

**ANALISIS PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN DALAM
MEMINIMALKAN RISIKO PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH
(Studi Pada BANK BRI SYARIAH K.C Kedaton Bandar Lampung)**



SKRIPSI

**Di Ajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi
Syarat-syarat Guna Memperoleh Gelar
Sarjana Ekonomi (SE)**

Oleh :

**FAJAR AMRI
NPM : 1451020198**

Program Studi : Perbankan Syariah

**JURUSAN PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
1439 H / 2018 M**

**ANALISIS PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN DALAM
MEMINIMALKAN RISIKO PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH
(Studi Pada BANK BRI SYARIAH K.C Kedaton Bandar Lampung)**

SKRIPSI

Di Ajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas
Dan Memenuhi Syarat-syarat Guna Memperoleh Gelar
Sarjana Ekonomi (SE)

Oleh
FAJAR AMRI
NPM : 1451020198

Program Studi : Perbankan Syariah

Pembimbing 1 : Dr. Asriani, SH.,M.H.

Pembimbing 2 : Gustika Nurmalia, M.Ek

**FAKULTAS EKONOMI BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)
RADEN INTAN LAMPUNG
1439 H / 2018 M**

ABSTRAK

Kegiatan pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank. Sedangkan dalam bank syariah sendiri salah satu produk pembiayaan yang paling banyak diminati masyarakat adalah pembiayaan *murabahah*. Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah menurut UU No.10 Tahun 1998 dilakukan berdasarkan analisis dengan menerapkan prinsip kehati-hatian agar nasabah mampu melunasi pembiayaan sesuai dengan perjanjian risiko kegagalan sehingga kemacetan dalam pelunasannya dapat dihindari.

Berdasarkan hal tersebut maka penelitian ini berfokus pada permasalahan mengenai pelaksanaan prinsip kehati-hatian dan analisis dalam meminimalkan risiko pada pembiayaan *murabahah* di Bank BRI Syariah KC Bandar Lampung Kedaton.

Penelitian ini termasuk jenis penelitian kualitatif dengan menggunakan metode analisis data, yaitu data-data yang diperoleh, dikumpulkan dan dianalisa sebagaimana hasil dari analisa kualitatif. Data dalam penelitian ini menggunakan data primer dan data sekunder. Data primer di dapat dari lokasi penelitian yaitu di Bank BRI Syariah KC Bandar Lampung Kedaton dan data sekunder di peroleh dari studi kepustakaan dan literatur jurnal dalam penulisan ini. Model pengumpulan data yaitu wawancara dan observasi.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh penulis dengan mengamati dan menganalisa penerapan prinsip kehati-hatian dengan mengambil kurun waktu penelitian sekama 3 tahun terakhir yaitu dimulai dari tahun 2015,2016 dan 2017 bahwa Bank BRI Syariah KC Bandar Lampung sudah melaksanakan prinsip kehati-hatian yang ditetapkan dalam UU No.10 tahun 1998 dalam melakukan salah satu kegiatan usahanya yang berbentuk pembiayaan *murabahah*. Hal ini diketahui dengan adanya kebijakan-kebijakan yang diterapkan di Bank BRI Syariah KC Bandar Lampung Kedaton yang bertujuan untuk mengetahui kesiapan nasabah dalam penilaian pembayaran pembiayaan dan kebijakan dalam penilaian jaminan. Berdasarkan data kolektabilitas pembiayaan di Bank BRI Syariah KC Bandar Lampung Kedaton penerapan prinsip kehati-hatian semakin membaik dari tahun ke tahunnya yang dimana pada tahun 2015 tingkat NPF melebihi dari ketetapan Bank Indonesia yaitu sebesar 5,57% dari 5% yang ditetapkan Bank Indonesia, sedang pada tahun 2016 nilai NPF turun menjadi 4,91% dan pada tahun 2017 nilai NPF turun menjadi 4,55%. Berdasarkan hal tersebut dapat penulis simpulkan bahwa penerapan prinsip kehati-hatian di Bank BRI Syariah KC Bandar Lampung Kedaton sudah semakin membaik dari tahun ke tahunnya.

Kata Kunci: Analisis Prinsip Kehati-hatian (*Prudent Principle*), Pembiayaan *Murabahah*, Pembiayaan Bermasalah, Manajemen Risiko Pembiayaan.



**KEMENTRIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Alamat : Jl. Letkol. H. Endero Suratmin, Institut Agama Islam Negeri Raden Intan, Sukarampe, Bandar Lampung

PERSETUJUAN

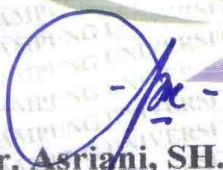
Judul Skripsi : Analisis Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Dalam Meminimalkan Risiko Pada Pembiayaan Murabahah (Studi Pada Bank BRI Syariah KC Kedaton Bandar Lampung)
Nama Mahasiswa : Fajar Amri
NPM : 1451020198
Program Studi : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

MENYETUJUI

**Untuk dimunaqosahkan dan dipertahankan dalam sidang Munaqosah
Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam UIN RadenIntan Lampung**

Pembimbing I

Pembimbing II


Dr. Asriani, SH., M.H.
NIP. 196605061992032001


Gustika Nurmalia, M.Ek.
NIP. -

**Mengetahui,
Ketua Jurusan Perbankan Syariah**


Ahmad Habibi, S.E., M.E.
NIP.197905142003121003



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Alamat : Jl. Letkol. H. Endro Suratmin, Sukarama, Bandar Lampung (0721) 703260

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul Analisis Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Dalam Meminimalkan Risiko Pada Pembiayaan Murabahah (Studi Pada Bank BRI Syariah KC Kedaton Bandar Lampung) disusun oleh Fajar Amri, NPM: 1451020198 Jurusan Perbankan Syari'ah, telah diujikan dalam sidang munaqasah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung pada Hari/Tanggal : Selasa / 04-09-2018

TIM MUNAQASAH

Ketua Sidang : Dr. Moh Bahrudin, M.Ag.

(.....)

Penguji 1 : Drs. H Nasrudin, M.Ag.

(.....)

Penguji 2 : Dr. Asriani, S.H.,MH.

(.....)

Sekretaris : Yetri Martika Sari, M.Acc.,AK.

(.....)

Dekan

Dr. Moh. Bahrudin.. M.A.

NIP. 19580824 198903 1003

MOTO

يَتَّيِبُهَا لِلَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنُكُمْ بِدَيْنٍ إِلَى أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْب كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ فَلْيَكْتُبْ وَلْيَمْلِكِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسَ مِنْهُ شَيْئًا فَإِنْ كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ سَفِيهًا أَوْ ضَعِيفًا أَوْ لَا يَسْتَطِيعُ أَنْ يُمِلَّ هُوَ فَلْيَمْلِكْ وَلِيُّهُ بِالْعَدْلِ وَاسْتَشْهِدُوا شَهِيدَيْنِ مِنْ رِجَالِكُمْ فَإِنْ لَمْ يَكُونَا رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ وَامْرَأَتَانِ مِمَّن تَرْضَوْنَ مِنَ الشُّهَدَاءِ أَنْ تَضِلَّ إِحْدَاهُمَا فَتُذَكَّرَ إِحْدَاهُمَا الْأُخْرَىٰ وَلَا يَأْبَ الشُّهَدَاءُ إِذَا مَا دُعُوا وَلَا تَسْمَعُوا أَنْ تَكْتُبُوهُ صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَىٰ أَجَلٍ ذَٰلِكُمْ أَقْسَطُ عِنْدَ اللَّهِ وَأَقْوَمُ لِلشَّهَادَةِ وَأَدْنَىٰ أَلَّا تَرْتَابُوا ۖ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً حَاضِرَةً تُدِيرُونَهَا بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَلَّا تَكْتُبُوهَا وَأَشْهِدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ وَلَا يُضَارَّ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ وَإِنْ تَفَعَّلُوا فَإِنَّهُ فَسُقُوكُمْ بِكُمْ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَيُعَلِّمُكُمُ اللَّهُ وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ ﴿٢٨٢﴾

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya, meka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun daripada hutangnya. jika yang berhutang itu orang yang lemah akalnya atau lemah (keadaannya) atau Dia sendiri tidak mampu mengimlakkan, Maka hendaklah walinya mengimlakkan dengan jujur. dan persaksikanlah dengan dua orang saksi dari orang-orang lelaki (di antaramu). jika tak ada dua oang lelaki, Maka (boleh) seorang lelaki dan dua orang perempuan dari saksi-saksi yang kamu ridhai, supaya jika seorang lupa Maka yang seorang mengingatkannya. janganlah saksi-saksi itu enggan (memberi keterangan) apabila mereka dipanggil; dan janganlah kamu jemu menulis hutang itu, baik kecil maupun besar sampai batas waktu membayarnya. yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah dan lebih menguatkan persaksian dan lebih dekat kepada tidak (menimbulkan) keraguanmu. (Tulislah mu'amalahmu itu), kecuali jika mu'amalah itu perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, Maka tidak ada dosa bagi kamu, (jika) kamu tidak menulisnya. dan persaksikanlah apabila kamu berjual beli; dan janganlah penulis dan saksi saling sulit menyulitkan. jika kamu lakukan (yang demikian), Maka Sesungguhnya hal itu adalah suatu kefasikan pada dirimu. dan bertakwalah kepada Allah; Allah mengajarmu; dan Allah Maha mengetahui segala sesuatu. (QS.Al-Baqarah (2):282)

PERSEMBAHAN

Alhamdulillahirabbil'alamin, dengan penuh rasa syukur kepada Allah SWT. Kupersembahkan karya ini kepada:

1. Kepada ayah dan ibuku tercinta yang telah memberikan doa serta kasih sayang, cinta dan perhatian kepadaku, mendengar keluh kesahku, terimakasih telah mengajarku tentang arti kehidupan dan memberi motivasi serta dukungan hingga penyelesaian skripsi ini.
2. Kepada kakak, Sariani Susanti A.Md.A.K.. dan Saryadi yang telah senantiasa memberikanku doa dan dukungan baik secara moral dan material serta memberiku nasihat agar menjadi manusia yang lebih baik.
3. Kepada teman-teman seperjuangan kelas A Perbankan Syariah angkatan 2014, Fakultas Ekonomi Bisnis dan Islam UIN Raden Intan Lampung.
4. Kepada pimpinan Bank BRI Syariah KC Kedaton Bapak Subli Dan Pegawai Bapak Ali Mustofa, Ibu Evi, Ibu Nefa, Ibu Tiara dan lainnya terimakasih telah berbagi ilmu dan nasihat selama penelitian.
5. Teruntuk sahabat-sahabat unit kegiatan mahasiswa fakultas KSEI RISSEF yang telah memberikan perhatian kepada penulis selama perkuliahan.
6. Teruntuk tim Olimpiade Ekonomi Islam UIN RIL Tahun 2017 regional Universitas Sriwijaya yang telah memberi semangat serta menemaniku selama proses menyelesaikan skripsi ini.

7. Teruntuk sahabat-sahabat terkece, Jamhari, Saputra, Dani Saifudin, Mustakin, Aditya Dimas, Eni suyanti, Retno wulandari, Anggun Yustia, Triani, Siti aminah, Rifa, Aida Diana, Indah Safitri yang telah bersama-sama selama perkuliahan.
8. Teruntuk teman-teman KKN kelompok 71 yang telah memberikan dukungan selama penulisan skripsi ini.
9. Almamater tercinta.



RIWAYAT HIDUP

Penulis dilahirkan pada tanggal 24 November 1995 di Tanjung Karang Bandar Lampung. Anak ketiga dari tiga bersaudara, dari pasangan Bapak Masarni Tanjung (Alm) Ibu Nurmani. Berikut riwayat pendidikan penulis:

1. Pendidikan dimulai dari pendidikan Taman Kanak-Kanak TK Kartini 2 Tanjung Karang, Bandar Lampung, selesai pada tahun 2002.
2. Melanjutkan pendidikan Sekolah Dasar SD Negeri 3 Palapa Bandar Lampung, selesai pada tahun 2008.
3. Melanjutkan pendidikan Sekolah Menengah Pertama SMP PGRI 1 Bandar Lampung, selesai pada tahun 2011.
4. Melanjutkan pendidikan Sekolah Menengah Atas SMK Satu Nusa 3 Bandar Lampung, selesai pada tahun 2014.
5. Pada tahun yang sama melanjutkan ke jenjang pendidikan perguruan tinggi, pada Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Intan Lampung, mengambil Program Studi Perbankan Syariah pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Syukur Alhamdulillah, segala puji bagi Allah tuhan seluruh alam yang telah memberikan rahmat, taufiq, hidayah, dan kenikmatan kepada penulis berupa kenikmatan jasmani maupun rohani, sehingga penulis dapat menyusun Skripsi ini yang berjudul: Penerapan Prinsip Kehatian Dalam Meminimalkan Risiko Pada Pembiayaan *Murabahah* (Studi Kasus Di Bank BRI Syariah KC Kedaton). Shalawat serta salam semoga tetap dilimpahkan kepada Nabi Muhammad SAW, beserta keluarga, sahabat-sahabat dan pengikutnya.

Bagi penulis, penyusunan skripsi merupakan suatu tugas yang tidak ringan. Penulis sadar banyak hambatan yang menghadang dalam proses penyusunan skripsi ini, dikarenakan keterbatasan kemampuan penulis sendiri. Suatu kebanggaan tersendiri jika suatu tugas dapat terselesaikan dengan sebaik-baiknya. Walaupun banyak halangan dan rintangan tetapi penulis yakin *sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan*, akhirnya skripsi ini dapat terselesaikan.

Dengan niat dan semangat yang sangat besar dalam waktu yang cukup lama dan setelah melewati beragam tantangan atau kendala akhirnya penulis dapat menyelesaikan penelitian hingga menghasilkan karya tulis ini. Namun demikian penulis sangat menyadari bahwa hal tersebut tidak akan terwujud dengan baik manakala tidak ada bantuan yang telah penulis terima dari berbagai pihak. Oleh sebab itu penulis menyampaikan rasa terimakasih secara tulus kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Moh Mukri, M.Ag, selaku Rektor UIN Raden Intan Lampung.
2. Bapak Dr. H. Moh Baharudin, M.A, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung.
3. Bapak Ahmad Habibi, S.E., M.E selaku Ketua Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung.
4. Ibu Dr. Asriani, SH.,M.H. selaku pembimbing I yang telah meluangkan waktu, membimbing, mengarahkan, dan motivasi hingga skripsi ini selesai.
5. Ibu Gustika Nurmalia, M.Ek. selaku pembimbing II yang telah meluangkan waktu, membimbing, mengarahkan, dan motivasi hingga skripsi ini selesai.
6. Segenap Bapak dan Ibu dosen pengajar Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang telah membekali ilmu selama dibangku perkuliahan.
7. Pimpinan dan Karyawan Perpustakaan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini jauh dari kesempurnaan, akan tetapi diharapkan dapat memberikan manfaat keilmuan yang berarti dalam bidang khazanah perbankan islam.

Bandar Lampung, 11 Mei
2018

Penulis,
Fajar Amri

DAFTAR ISI

JUDUL.....	i
ABSTRAK.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
MOTTO.....	iv
PERSEMBAHAN.....	v
DAFTAR RIWAYAT HIDU.....	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xv
SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT.....	xvi

BAB I PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul.....	1
B. Alasan Memilih Judul.....	2
C. Latar Belakang.....	12
D. Tujuan Penelitian.....	13
E. Manfaat Penelitian.....	13
F. Kerangka Berfikir.....	14
G. Penelitian Terdahulu.....	15
H. Metodologi Penelitian.....	21

BAB II LANDASAN TEORI

A. Prinsip Kehati-hatian (<i>Prudential Principle</i>).....	25
1. Pengertian Prinsip Kehati-hatian.....	25
2. Prinsip 5C dalam Ekonomi Islam.....	26
3. Dasar Hukum Prinsip Kehati-hatian.....	31
4. Pengaturan Prinsip Kehati-hatian dalam UU Perbankan.....	32
5. Pengertian Prinsip Kehati-hatian dalam Bank Syariah.....	35
B. Pembiayaan.....	40
1. Pengertian Pembiayaan.....	40
2. Tujuan Pembiayaan.....	40

3. Produk-Produk Pembiayaan	43
4. Penilaian dalam Pemberian Pembiayaan	45
5. Pembiayaan <i>Murabahah</i>	49
6. Implementasi Akad <i>Murabahah</i> dalam Bentuk Pembiayaan pada Bank Syariah	49
C. Risiko Pembiayaan.....	54
1. Pengertian Risiko Pembiayaan	54
2. Macam-macam Risiko	55
3. Kebijakan Pengendalian Risiko Pembiayaan	57
4. Prinsip Dasar Pemberian Pembiayaan	58

BAB III GAMBARAN UMUM DAN HASIL PENELITIAN

A. Gambaran Umum Objek Penelitian	64
1. Sejarah Bank BRI Syariah	64
2. Visi dan Misi Bank BRI Syariah KC Kedaton	65
3. Alamat Bank BRI Syariah KC Kedaton	66
4. Struktur Organisasi	66
5. Produk-produk Bank BRI Syariah KC Kedaton.....	68
B. Proses Implementasi Manajemen Pembiayaan <i>Murabahah</i> pada Bank BRI Syariah KC Kedaton	71
C. Penerapan Prinsip Kehati-hatian dalam Pembiayaan <i>Murabahah</i> pada Bank BRI Syariah KC Kedaton.....	79
D. Hambatan yang dihadapi Bank BRI Syariah KC Kedaton dalam Menerapkan Prinsip Kehati-hatian pada Pembiayaan <i>Murabahah</i>	86

BAB IV ANALISA DATA

A. Penerapan Prinsip Kehati-hatian dalam Pembiayaan <i>Murabahah</i> Pada Bank BRI Syariah KC Kedaton.....	88
B. Strategi Bank BRI Syariah KC Kedaton dalam Meminimalkan	
C. Risiko Pada Pembiayaan <i>Murabahah</i>	100

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan.....	106
B. Saran.....	107

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Komposisi pembiayaan kolektabilitas dari tahun 2015 sd 2017.....	8
Tabel 2.1 Produk-Produk Pembiayaan.....	45
Tabel 1.4 Analisis Data Kolektibilitas di Bank BRI Syariah KC Kedaton.....	98



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 skema prinsip kehati-hatian pada pembiayaan <i>Murabah</i>	14
Gambar 1.3 Struktur Organisasi BRI Syariah KC Kedaton.....	67
Gambar 2.3 Proses Analisi Manajemen Pembiayaan <i>Murabahah</i>	74



DAFTAR LAMPIRAN

1. Surat kesediaan memberikan izin riset/penelitian.
2. Surat balasan riset Bank BRI Syariah KC Kedaton Bandar Lampung.
3. Pedoman wawancara.
4. Dokumentasi photo-photo bukti wawancara terkait penelitian.
5. Surat konsultasi.
6. Struktur organisasi Bank BRI Syariah KC Kedaton Bandar Lampung.
7. Surat pernyataan tidak plagiat.
8. Sk seminar proposal dan pembimbing.





**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Alamat : Jl. Letkol. H. Endero Suratmin, Institut Agama Islam Negeri Raden Intan, Sukarame, Bandar Lampung

SURAT PERNYATAAN

Assalamu 'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Fajar Amri
NPM : 1451020198
Jurusan : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul “Analisis Penerapan Prinsip Kehati-hatian Dalam Meminimalkan Risiko Pada Pembiayaan Murabahah (Studi Pada Bank BRI Syariah KC Kedaton Bandar Lampung)” adalah benar-benar merupakan hasil karya penyusunan sendiri, bukan duplikasi ataupun saduran dari karya orang lain kecuali pada bagian yang telah dirujuk dan disebut dalam footnote atau daftar pustaka. Apabila dilain waktu terbukti adanya penyimpangan dalam karya ini, maka tanggung jawab sepenuhnya ada pada pihak penyusun.

Demikian surat pernyataan ini saya buat agar dapat dimaklumi.

Wassalamu 'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Bandar Lampung, 11 Mei 2018

Penyusun



Fajar Amri
NPM.1451020198

BAB I PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul

Dalam rangka mempertegas pokok bahasan dalam penelitian ini guna mendapat gambaran yang jelas dalam memahami judul skripsi ini maka penulis merasa untuk menjelaskan pengertian istilah yang terkandung dalam **“Analisis Penerapan Prinsip Kehati-hatian dalam Meminimalkan Risiko Pada Pembiayaan Murabahah”**. dengan adanya penjelasan yang terkandung dalam istilah judul tersebut diharapkan dapat menghilangkan kesalah pahaman pembaca dalam menentukan bahan kajian selanjutnya. Adapun istilah-istilah yang perlu mendapat penjelasan adalah sebagai berikut :

1. Analisis

Analisis adalah penyelidikan terhadap suatu peristiwa (karangan, perbuatan dan sebagainya) untuk mengetahui keadaan yang sebenarnya (sebab-musabab, duduk perkaranya dan sebagainya).¹

2. Prinsip Kehati-hatian

Prinsip kehati-hatian (Prudent Banking) adalah suatu asas atau prinsip yang menyatakan bahwa bank dalam menjalankan fungsi dan kegiatan usahanya wajib bersikap hati-hati dalam rangka melindungi dana masyarakat yang dipercayakan padanya.²

¹ Hamzah Ahmad, Nanda Santoso. *Kamus Pintar Bahasa Indonesia*, (Surabaya: Fajar Mulya, 1996), h.21.

² Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Grup, 2008), h.137.

3. Pembiayaan

Pembiayaan atau *financing* adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan baik dilakukan sendiri maupun lembaga.³

4. Pembiayaan *Murabahah*

Murabahah adalah akad jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati berdasarkan akad jual beli tersebut bank membeli barang yang dipesan dan menjualnya kepada nasabah.⁴

5. Risiko Pembiayaan

Risiko pembiayaan adalah risiko yang terjadi akibat kegagalan pihak lawan (*counterparty*) dalam memenuhi kewajibannya. Risiko pembiayaan muncul jika bank maupun lembaga keuangan lainnya tidak bisa memperoleh kembali angsuran pokok dan bagi hasil yang diberikan atau investasi yang dilakukannya.⁵

B. Alasan Memilih Judul

Adapun alasan memilih judul penelitian ini berdasarkan alasan objektif dan secara subjektif adalah sebagai berikut :

³ Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*, (Yogyakarta: UII Press Yogyakarta, 2000), h.94.

⁴ Muhammad, *Manajemen Keuangan Bank Syariah*, (Yogyakarta: UUP STIM YKPN, 2004), h.271.

⁵ Veithzal Rivai, Arviyan Arifin, *Islamic Banking Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, (Jakarta: Pustaka Alvabet, 2006), h.245.

1. Secara Objektif

Kegiatan pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank. Salah satu produk pembiayaan yang paling banyak diminati oleh masyarakat adalah pembiayaan *murabahah*. *Murabahah* merupakan jual beli barang dengan dasar adanya informasi dari pihak penjual terkait dengan harga pokok pembelian dan tingkat keuntungan yang diinginkan. Maka dari itu peneliti tertarik untuk meneliti penerapan prinsip kehati-hatian dalam meminimalkan risiko pada pembiayaan *murabahah* yang terjadi dalam kinerja Bank BRI Syariah KC Bandar Lampung, Kedaton.

2. Secara Subjektif

- a. Judul tersebut menarik untuk diteliti, terlebih judul yang diajukan sesuai dengan bidang keilmuan yang sedang penulis pelajari saat ini, yakni berhubungan dengan jurusan perbankan khusus nya perbankan syariah.
- b. Penelitian ini mampu untuk diselesaikan oleh penulis mengingat adanya ketersediaan bahan literatur yang cukup memadai serta data dan informasi lainnya yang berkaitan dengan penelitian baik dari data primer maupun data sekunder yang memiliki kemudahan akses bagi penulis dan letak objek yang mudah dijangkau.
- c. Peneliti ingin mengetahui penerapan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan *murabahah* pada Bank BRI Syariah KC Bandar Lampung, Kedaton.

C. Latar Belakang

Dunia perbankan memiliki peran strategis bagi perekonomian suatu negara dan berfungsi sebagai penghimpun dan penyalur dana kepada masyarakat. Baik kepada usaha yang bersifat kecil, menengah dan besar. Secara tidak langsung bank ikut serta juga dalam memajukan kehidupan ekonomi dan tujuan pembangunan suatu negara.

Sektor perbankan saat ini menempati posisi yang strategis dalam menunjang perekonomian nasional dan salah satunya adalah perbankan syariah. Di Indonesia perkembangan perbankan syariah saat ini tumbuh semakin pesat. Krisis keuangan global disatu sisi telah membawa hikmah bagi perkembangan perbankan syariah. Masyarakat dunia, para pakar dan pengambil kebijakan ekonomi tidak saja melirik tetapi lebih dari itu mereka ingin menerapkan konsep syariah secara serius. Perkembangan peran bank sebagai salah lembaga keuangan sangat besar dalam mendorong pertumbuhan ekonomi suatu negara. Semua sektor baik industri, perdagangan, perkebunan, pertanian, jasa dan lainnya sangat membutuhkan bank sebagai mitra dalam mengembangkan usahanya. Maka dari itu peran perbankan syariah harus lebih ditingkatkan mengingat perbankan syariah adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan ke masyarakat dalam bentuk pembiayaan dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat sesuai dalam UU No.10 tahun 1998.⁶

⁶ Ismail, *Akuntansi Bank Teori dan Aplikasi Dalam Rupiah*, (Jakarta: Kencana, 2013), h. 12.

Berdasarkan fungsi utama dari bank tersebut, maka dapat di mengerti bahwa sebagai lembaga keuangan rentan dengan berbagai risiko oleh sebab itu, karena fungsi bank yang demikian, maka perlu diterapkan prinsip kehati-hatian dalam dunia perbankan. Peranan bank sebagai lembaga keuangan tidak pernah lepas dari masalah pembiayaan. Bahkan kegiatan bank sebagai lembaga keuangan, pemberian pembiayaan adalah kegiatan utamanya. Besar jumlah pembiayaan yang disalurkan akan menentukan keuntungan bank. Jika bank tidak mampu menyalurkan pembiayaan sementara dana yang dihimpun dari simpanan banyak maka akan menyebabkan bank tersebut rugi. Oleh karena itu, pengelolaan pembiayaan harus dilakukan dengan sebaik-baiknya mulai dari perencanaan jumlah kredit, penentuan margin, prosedur pemberian pembiayaan, analisis pemberian pembiayaan sampai pada pengendalian pembiayaan macet.⁷

Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah menurut UU No.10 Tahun 1998 Pasal 8 dilakukan berdasarkan analisis dengan menerapkan prinsip kehati-hatian agar nasabah debitur mampu melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan sesuai dengan perjanjian risiko kegagalan atau kemacetan dalam pelunasannya dapat dihindari. Walaupun demikian pembiayaan yang diberikan kepada nasabah tidak akan lepas dari risiko kredit macet yang pada akhirnya dapat mempengaruhi kinerja bank syariah tersebut. Menurut kashmir ada beberapa faktor yang

⁷ Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: PT.Grafindo, 2008), h.91.

mempengaruhi pada tingkat kemacetan pembiayaan, antara lain yaitu kurang teliti dalam menganalisis debitur, kurangnya pengawasan oleh pihak bank, kurang mampu manajemen usahanya, dan debitur yang tidak mempunyai itikad baik untuk membayar atau mengembalikan pinjaman.⁸

Sebagaimana firman Allah SWT dalam Q.S Ali Imran (3):75.

﴿وَمِنْ أَهْلِ الْكِتَابِ مَنْ إِنْ تَأْمَنَهُ بِقِنطَارٍ يُؤَدِّهِ إِلَيْكَ وَمِنْهُمْ مَنْ إِنْ تَأْمَنَهُ بِدِينَارٍ لَا يُؤَدِّهِ إِلَيْكَ إِلَّا مَا دُمَّتْ عَلَيْهِ قَايِمًا ۚ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا لَيْسَ عَلَيْنَا فِي الْأُمِّيِّينَ سَبِيلٌ وَيَقُولُونَ عَلَى اللَّهِ الْكَذِبَ وَهُمْ يَعْلَمُونَ﴾

Artinya : di antara ahli kitab ada orang yang jika kamu mempercayakan kepadanya harta yang banyak, dikembalikannya kepadamu; dan di antara mereka ada orang yang jika kamu mempercayakan kepadanya satu dinar, tidak dikembalikannya kepadamu kecuali jika kamu selalu menagihnya. yang demikian itu lantaran mereka mengatakan: "tidak ada dosa bagi Kami terhadap orang-orang ummi. mereka berkata Dusta terhadap Allah, Padahal mereka mengetahui.(QS.Ali-Imran (3):75.)

Pembiayaan *murabahah* merupakan salah satu akad bank syariah yang dikembangkan berdasarkan prinsip jual beli, yakni pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati. Untuk pembiayaan *murabahah* tidak dibedakan apakah barang bergerak atau tidak bergerak asal barang tersebut barang perdagangan. Dalam model pembiayaan *murabahah* ini, harga pembelian oleh bank sama dengan harga pembelian oleh nasabah. Hanya keuntungan dari hasil

⁸ *Ibid*, h.90.

penjualan kembali barang tersebut kepada pihak ketiga dengan bank tersebut.⁹

Murabahah merupakan pembiayaan sederhana baik bagi nasabah yang membutuhkan pembiayaan maupun kepada bank dalam prosedur administrasinya. Namun tidak dapat dikesampingkan bahwa pemberian pembiayaan macet selain berasal dari nasabah, dapat juga berasal dari bank, karena bank dalam menjalankan usahanya tidak akan terlepas dari kelemahan yang dimilikinya. Pembiayaan *murabahah* adalah salah satu pembiayaan yang banyak diminati masyarakat umum, maka tidak menutup kemungkinan akan terjadinya masalah kredit macet, maka dari itu dalam pemberian pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, bank syariah harus berhati-hati dalam memilih calon nasabah yang mengajukan permohonan untuk kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah agar tidak terjadi adanya *wanprestasi* oleh nasabah. Penyebab terjadi kemacetan atau *wanprestasi* dalam pembiayaan ini adalah tidak sepenuhnya disebabkan oleh nasabah, akan tetapi juga terdapat faktor yang terjadi oleh pihak bank itu sendiri. Faktor yang berasal dari bank yang menyebabkan kemacetan dalam pemberian kredit adalah kurangnya ketelitian oleh pihak bank pada saat memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.

BRI Syariah adalah salah satu bank yang menjalankan kegiatan usaha menggunakan prinsip-prinsip syariah dengan menghimpun dana dari

⁹ Penjelasan Pasal 19 Ayat (1) UU NO.21 tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.

masyarakat berupa tabungan kemudian menyalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan atau pinjaman.

Menurut data laporan keuangan kolektabilitas pembiayaan di Bank BRI Syariah KC Bandar Lampung Kedaton menunjukkan bahwa pembiayaan mengalami permasalahan dalam pengembaliannya, yaitu adanya nasabah yang terlambat membayar pembiayaan sampai tanggal jatuh tempo. Untuk mengetahui perkembangan pembiayaan yang disalurkan Bank BRI Syariah KC Bandar Lampung Kedaton kepada nasabah, dapat kita lihat dari laporan data kolektabilitas pembiayaan selama 3 tahun terakhir terhitung dari tahun 2015, 2016, 2017 sebagai berikut,¹⁰ antara lain:

Tabel 1.1
Data kolektabilitas pembiayaan *murabahah* dari tahu 2015, 2016, 2017

Klasifikasi	Tahun		
	2015	2016	2017
Lancar	2.675.361.321	3.106.272.321	3.595.640.221
Kurang lancar	47.763.028	42.965.478	50.823.542
Diragukan	85.932.621	82.134.589	90.685.372
Macet	24.120.842	35.326.187	30.120.000

¹⁰ Data Laporan Kolektabilitas Pembiayaan *murabahah* Tahunan Bank BRI Syariah KC Kedaton Bandar Lampung.

Keterangan:

- Lancar, yaitu pembiayaan yang pembayarannya tepat waktu, perkembangan rekeningnya baik serta tidak terdapat tunggakan angsuran pembiayaan dan sesuai dengan persyaratan pembiayaan.
- Kurang lancar, yaitu pembiayaan yang pembayarannya terdapat tunggakan yang telah melampaui 90 hari.
- Diragukan, yaitu pembiayaan yang pembayarannya terdapat tunggakan yang telah melampaui 180 hari.
- Macet, yaitu pembiayaan yang pembayarannya terdapat tunggakan yang telah melampaui 270 hari.

Berdasarkan data tabel 1 dapat dilihat bahwa tingkat kolektabilitas terbesar ada pada kolektabilitas lancar yang selalu mengalami peningkatan dari tahun ke tahunnya. Hal ini dikarenakan adanya perkembangan usaha mitra sehingga mendukung kemampuan mitra dalam membayar angsuran atau kewajibannya.

Pembiayaan kurang lancar pada tahun 2016 menurun kemudian mengalami kenaikan kembali pada tahun berikutnya. Hal ini disebabkan kegiatan usaha sebagian nasabah belum begitu banyak membawa keuntungan sehingga mengalami penunggakan.

Pembiayaan pada kategori diragukan dapat dilihat bahwa adanya peningkatan dan penurunan dari tahun ke tahun. Hal ini disebabkan oleh usaha yang dijalani nasabah masih belum mengalami peningkatan yang

signifikan sehingga mempengaruhi kemampuan anggota dalam membayar kewajibannya.

Pembiayaan dalam kategori macet mengalami penurunan pada tahun 2017 yang dimana hal ini disebabkan oleh ketahanan usaha yang dijalankan sebagian nasabah dalam menghadapi kondisi ekonomi yang terjadi dan tingkat kesadaran nasabah dalam membayar kewajibannya semakin tinggi.

Bank BRI Syariah KC Bandar Lampung Kedaton dalam mengelola kegiatan usahanya perlu menerapkan prinsip kehati-hatian (*prudent principle*) dan juga harus selektif dalam menganalisa pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah, serta harus cermat dalam menentukan proposal pembiayaan nasabah atau calon nasabah yang harus diterima untuk dibiayai. Untuk mengantisipasi disamping Bank BRI Syariah KC Bandar Lampung Kedaton memberikan syarat-syarat yang harus dilengkapi untuk mengajukan pembiayaan, perlu dilakukan survey kepada calon nasabah mengenai beberapa hal yang berkaitan dengan ekonomi calon nasabah. Dalam hal ini kelayakan pembiayaan melalui 5C+1S (*Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition, Syariah*) untuk mengetahui kelayakan pembiayaan. Dengan analisis ini pihak Bank BRI Syariah KC Bandar Lampung Kedaton dapat mengukur dan mengetahui kemampuan bayar calon nasabah kedepannya dan meminimalisir risiko pembiayaan.

Sebelum peneliti memutuskan untuk melakukan penelitian mengenai penerapan prinsip kehati-hatian dalam meminimalkan risiko pada pembiayaan *murabahah*, telah ada beberapa peneliti sebelumnya juga meneliti penerapan prinsip kehati-hatian, antara lain :

1. Penelitian yang dilakukan oleh Azum Mualifah pada tahun 2013 dengan judul penelitian adalah analisis penerapan prinsip kehati-hatian dari aspek 5C dalam pembiayaan multiguna Ib pada Bank Mega Syariah Cabang Semarang, dengan hasil penelitian bahwa penerapan prinsip kehati-hatian dari aspek 5C yang diterapkan Bank Mega Syariah sudah berjalan dengan baik.
2. Penelitian yang dilakukan oleh Lailina Ulfah pada tahun 2010 dengan judul penelitian adalah prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan *murabahah*. Dengan jaminan deposito berjangka syariah pada Bank Muamalat Indonesia Tbk. Cabang Jember. Dengan hasil penelitian yaitu Bank Muamalat Indonesia telah melaksanakan prinsip kehati-hatian dengan baik.

Berdasarkan penelitian yang sudah dilakukan oleh para peneliti terdahulu, ada beberapa perbedaan dengan penelitian yang sedang penulis teliti antara lain : Azum Mualifah dengan meneliti analisis penerapan prinsip kehati-hatian dengan menggunakan prinsip 5C pada pembiayaan iB multiguna di Bank Mega Syariah. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Lailina Ulfah meneliti prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan

murabahah dengan jaminan deposito berjangka syariah pada Bank Muamalat Indonesia.

Berdasarkan hal tersebut, maka peneliti memutuskan untuk mengambil penelitian ini dengan kurun waktu penelitian selama 3 tahun terakhir dengan mengukur nilai *non performing financing* pada pembiayaan *murabahah* berdasarkan manajemen risiko yang diterapkan pada Bank BRI Syariah KC Bandar Lampung Kedaton.

Oleh karena itu, peneliti mengambil judul dalam penelitian ini adalah **“Analisis Penerapan Prinsip Kehati-hatian dalam Meminimalkan Risiko Pada Pembiayaan *Murabahah* (Studi Pada Bank BRI Syariah KC Bandar Lampung Kedaton)”**.

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah, maka rumusan masalah adalah sebagai berikut :

1. Bagaimanakah penerapan prinsip kehati-hatian di Bank BRI Syariah KC Bandar Lampung Kedaton?
2. Bagaimanakah analisis terhadap penerapan prinsip kehati-hatian dalam meminimalkan risiko pada pembiayaan *murabahah* di Bank BRI Syariah KC Bandar Lampung Kedaton?

E. Tujuan Penelitian

1. Tujuan Umum

Untuk mengetahui penerapan prinsip kehati-hatian dalam meminimalkan risiko pada pembiayaan *murabahah* di Bank BRI Syariah KC Bandar Lampung Kedaton.

2. Tujuan Khusus

1. Untuk mengetahui bagaimana penerapan prinsip kehati-hatian di Bank BRI Syariah KC Bandar Lampung Kedaton.

2. Untuk mengetahui bagaimana analisis terhadap penerapan prinsip kehati-hatian dalam meminimalkan risiko pada pembiayaan *murabahah* di Bank BRI Syariah KC Bandar Lampung Kedaton.

F. Manfaat Penelitian

1. Bagi peneliti

Sebagai upaya untuk memahami dan menambah wawasan pengetahuan peneliti mengenai penerapan prinsip kehati-hatian dalam meminimalkan risiko pada pembiayaan *murabahah* di Bank BRI Syariah KC Bandar Lampung Kedaton.

2. Bagi Akademisi

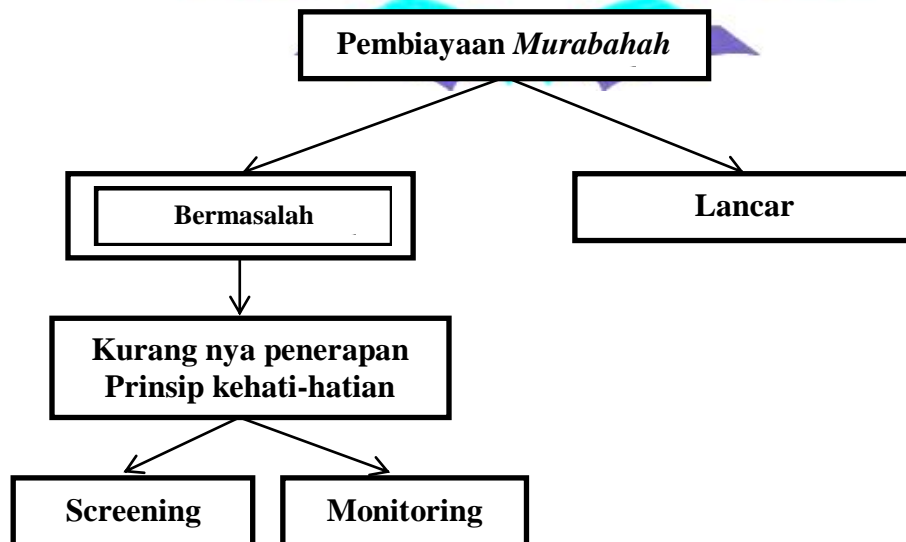
a. Dapat memberikan informasi yang faktual terhadap masalah yang diteliti

b. Dapat bermanfaat selain sebagai bahan informasi juga sebagai literatur ilmiah.

G. Kerangka Berfikir

Alur pikir yang tersebar dalam pecahan-pecahan teori akan diformat secara sederhana agar sasaran atau gambaran dari problem dan alur logika dalam penelitian ini juga akan dielaskan keterkaitannya satu dengan yang lainnya, seperti hubungan antara risiko pada pembiayaan *murabahah* dan prinsip kehati-hatian. Selain itu juga, akan dijelaskan pemahaman umum oleh peneliti tentang kriteria dari risiko pada pembiayaan *murabahah*.

Relasi dan hubungan kedua variabel dalam penelitian ini yaitu pembiayaan *murabahah* yang berisiko dan prinsip kehati-hatian bank syariah sebagai kerangka fikir, dijeaskan dengan gambar dibawah ini:



Gambar 1.1 Skema prinsip kehati-hatian pada risiko pembiayaan.

Persetujuan pembiayaan dilakukan melalui proses penilaian yang objektif terhadap berbagai aspek yang berhubungan dengan objek pembiayaan baik dari segi prinsip kehati-hatian, penyaringan (*screening*) dan pemantauan (*monitoring*). Proses ini penting dilakukan guna untuk menghindari risiko pada pembiayaan yang mana disebabkan oleh nasabah yang tidak sanggup melanjutkan pembayaran.¹¹

Berdasarkan pemaparan di atas, diperlukan prinsip kehati-hatian untuk menangani permasalahan baik dari mendeteksi gejala awal risiko pembiayaan dan melakukan analisis pembiayaan sebagai penangkal dari risiko yang akan terjadi pada pembiayaan.

H. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu adalah kumpulan penelitian yang berkaitan mengenai masalah dengan penerapan prinsip kehati-hatian, antara lain :

Skripsi Anugrah Putri Asri Swastika (2008) “*Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Dalam Pemberian Pembiayaan Bagi Hasil Mudharabah Menurut UU No.7 tahun 1992 Tentang Perbankan di Bank Muamalat Surakarta*”.

Isi penelitian : yaitu Bank Muamalat cabang Surakarta telah melaksanakan prinsip kehati-hatian yang ditetapkan dalam UU No.10 tahun 1998 tentang perbankan dalam melakukan salah satu kegiatan usahanya yang berbentuk pembiayaan bagi hasil *mudharabah*. Hal ini

¹¹ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), h.101.

diketahui dengan melihat adanya kebijakan-kebijakan yang diterapkan dalam proses pembiayaan bagi hasil *mudharabah* di Bank Muamalat cabang Surakarta yang bertujuan untuk mengetahui kesanggupan nasabah dalam pembayaran pembiayaan dan kebijakan dalam penilaian jaminan. Bank Muamalat cabang Surakarta sangat berhati-hati dalam menyeleksi permohonan pembiayaan bagi hasil *mudharabah* baik ketika proses pengajuan permohonan pembiayaan sampai pelaksanaan pembiayaan yaitu dengan adanya pengawasan pelaksanaan usaha pembiayaan. Dalam penyelesaian *wanprestasi* nasabah, bank muamalat melakukan pendekatan secara lisan yang kemudian dilanjutkan dengan surat peringatan dan terakhir adalah sita jaminan.

Persamaan : Penerapan Prinsip Kehati-Hatian.

Perbedaan : Pembiayaan Bagi Hasil *Mudharabah* Menurut UU No.7 tahun 1992 Tentang Perbankan di Bank Muamalat Surakarta. Skripsi Universitas Sebelas Maret Surakarta.

Skripsi Lailina Ulfah (2010) “*Prinsip Kehati-Hatian dalam Pembiayaan Murabahah Dengan Jaminan Deposito Berjangka Syariah pada PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk, Cabang Jember*”.

Isi penelitian : yaitu PT. Bank Muamalat Indonesia telah melaksanakan prinsip kehati-hatian pada pembiayaan *murabahah* dengan jaminan deposito berjangka syariah, sesuai dengan praktek di bank yang relevan dengan Undang-Undang Perbankan Syariah yakni Pasal 2 dan di atur lebih khusus dalam pasal 35. Selain itu juga prinsip kehati-hatian telah

diimplementasikan dalam dalam penerapan prinsip 5-C, Prinsip 5-P dan Prinsip 3-R.

Persamaan : Penarapan Prinsip Kehati-Hatian pada Pembiyan *Murabahah*.

Perbedaan : Jaminan Deposito Berjangka Syariah pada PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk, Cabang Jember

Skripsi Zumrotun Nasikah (2015) “*Penerapan Prinsip Kehati-Kehatian (Prudential Principle) Dalam Meminimalkan Risiko Pembiayaan*”.

Isi penelitian : yaitu prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) pada pembiayaan di KJKS Baitul Tamwil Muhammadiyah Pemalang Meliputi Aspek Batas Maksimum Pemberian Kredit Dan Prinsip 6-C Dan 1-S Menjadi Pedoman Pembiayaan di KJKS Baitul Tamwil Muhammadiyah Pemalang. Selain itu KJKS Baitu Tamwil Pemalang belum menerapkan sistem denda sehingga menjadi salah satu penyebab tingkat kenaikan NPF dari tahun 2012-2015 meningkat.

Persamaan : Penerapan Prinsip Kehati-Hatian (*Prudetial Principle*).

Perbedaan : Meminimal kan Resiko Pembiayaan, KJKS Baitul Tamwil Muhamadiyah Pemalang.

Skripsi Azum Mualifah (2013) “*Analisis Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Dari Aspek 5-C Dalam Pembiayaan Multi Guna iB di Bank Mega Syariah Cabang Semarang*”.

Isi penelitian : yaitu Analisis 5-C dalam pembiayaan multi guna iB di Bank Mega Syariah sudah dilaksanakan dengan baik dan benar hal

tersbeut dibuktikan dengan penerapan prinsip 5-C pada masing-masing aspek dan ketika nasabah tidak memenuhi salah satu aspek maka pembiayaan tidak bisa dicairkan, kemudian dalam pengawasan realisasi pembiayaan Bank Mega Syariah cabang Semarang dengan baik, bank tidak hanya menerapkan prinsip kehati-hatian dalam pengajuan pembiayaan namun bank juga menerapkan sampai pelunasan pembiayaan, hal itu dilakukan agar meminimalisir terjadinya risiko kredit macet (*Non Performing Finance*).

Persamaan : Penerapan Prinsip Kehati-Hatian.

Perbedaan : Pembiayaan *Mudharabah* di Bank Syariah.

Skripsi Wulansari Kusuma Mayah (2010) “Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Dalam Pembiayaan *Mudharabah* di Perbankan Syariah”.

Isi penelitian : yaitu prinsip perbankan syariah dalam menganalisa pembiayaan *mudharabah* didasarkan pada prinsip keadilan, prinsip kemitraan, prinsip keterbukaan, prinsip universalitas, prinsip 5C, prinsip 5P dan prinsip 3R. Wujud kehati-hatian dalam Akad Pembiayaan *Mudharabah* dapat dilihat dengan adanya persyaratan yang harus dipenuhi dalam akad pembiayaan *mudharabah* sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 Tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana bagi Bank yang Melaksanakan Kegiatan Usaha berdasarkan Prinsip Syariah. Selain itu di dalam penyusunan akad pembiayaan *mudharabah* juga harus memenuhi rukun dan syarat *mudharabah*.

Persamaan : Penerapan Prinsip Kehati-Hatian.

Perbedaan : Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Dalam Pembiayaan *Mudharabah* di Perbankan Syariah.

Jurnal T. Darwini (2005) “Urgensi Pengaturan Prinsip Kehati-Hatian (*Prudent Banking Principle*) dalam Pengelolaan Bank”.

Isi penelitian : yaitu kondisi perbankan nasional saat ini masih sangat rapuh dan rawan kredit bermasalah. Fenomena *negatif spread*, terutama akibat tingginya suku bunga gejolak nilai tukar rupiah, masih terus mengancam permodalan bank, dan hal ini disebabkan karena perilaku pemilik dan pengelola bank yang cenderung mengabaikan prinsip kehati-hatian (*Prudent Banking Regulation*) dalam berusaha, disamping kontrol yang lemah dari Bank Indonesia. Bahwa UU Perbankan telah mengatur adanya prinsip kehati-hatian, terutama hal tersebut tercantum dalam Pasal 29 ayat 2, 3 dan 4. Pasal 8, 10 dan 11 UU No. 10 Tahun 1998. Kemudian hal itu diperjelas secara sempurna di dalam beberapa peraturan pelaksanaannya. Prinsip kehati-hatian tidak hanya di atau dalam UU Perbankan dan Peraturan Pelaksanaannya. Secara khusus hal tersebut juga ditemukan dalam hukum islam sebagai landasan hukum operasional bank dengan prinsip syariah.

Persamaan : Prinsip Kehati-Hatian (*Prudent Principle*).

Perbedaan : Urgensi Pengaturan Prinsip Kehati-Hatian (*Prudent Banking Principle*) dalam Pengelolaan Bank.

Jurnal Faisal (2011) “*Restrukturisasi Pembiayaan Murabahah Dalam Mendukung Manajemen Risiko Sebagai Implementasi Prudential Principle pada Bank Syariah di Indonesia*”.

Isi penelitian : Hasil penelitian *restrukturisasi* pembiayaan *murabahah* dilakukan dengan cara penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), dan penataan kembali (*restructuring*). *Restrukturisasi* ini dilakukan dengan mempertimbangkan *prudential principle*, artinya bank syariah dalam melakukan *restrukturisasi* sudah mempertimbangkan terlebih dahulu dari berbagai aspek, termasuk didalam meminimalkan risiko bank syariah dan tidak merugikan nasabah pembiayaan *murabahah*, bahkan diupayakan antara bank syariah dengan nasabah pembiayaan *murabahah* sama-sama diuntungkan. Kemudian bank syariah juga harus memperhatikan prinsip dasar ekonomi islam yaitu: *riba*, *gharar* dan *maisir* sebagai bentuk kehati-hatian dalam hukum islam. Selain itu penerapan prinsip mengenal nasabah (*know your coustemer principles*), prinsip syariah dan prinsip akutansi syariah, merupakan bagian yang tak terpisahkan dari *prudential principle*. Penerapan prinsip tersebut dalam *restrukturisasi* pembiayaan sebagai bentuk kepatuhan bank syariah terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Persamaan : pembiayaan *murabahah* (*prudential principle*).

Perbedaan : *Restrukturisasi Pembiayaan Murabahah Dalam Mendukung Manajemen Risiko Sebagai Implementasi Prudential Principle pada Bank Syariah di Indonesia*.

I. Metodologi Penelitian

pada penelitian ini, terdapat tiga langkah dasar yang harus dijalankan terkait metode penelitian yaitu sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang penulis gunakan adalah penelitian lapangan (*field research*), yaitu penelitian yang langsung berhubungan dengan objek yang diteliti. Dalam penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif. Pendekatan kualitatif pada hakikatnya ialah mengamati orang dalam hidupnya, berinteraksi dengan mereka berusaha memahami bahasa dan tafsiran mereka tentang dunia sekitarnya.¹² Dan dalam penelitian yang akan diamati adalah penerapan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan *murabahah* dengan mengambil objek penelitian di Bank BRI Syariah K.C Kedaton Bandar Lampung.

2. Sumber Data

Sumber data yang peneliti gunakan dalam penelitian ini terbagi menjadi 2 macam:

a. Data Primer

Data yang diperoleh langsung dari subyek penelitian dengan menggunakan alat pengukur atau pengambilan data langsung dari sumber obyek sebagai sumber informasi yang dicari.¹³ Data tersebut diperoleh dengan cara wawancara langsung dengan 1 orang manajer dan 3 orang staf bagian pembiayaan *murabahah* di

¹²Nasution, *Metode Penelitian Naturalistik Kualitatif*, (Bandung: Tarsito, 2002), h.5.

¹³Syaifudin Azwar, *Metode Penelitian*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2001), h.91.

Bank BRI Syariah K.C Kedaton Bandar Lampung. Dengan data ini penulis mendapatkan gambaran umum tentang Bank BRI Syariah K.C Kedaton Bandar Lampung dan penjelasan mengenai penerapan prinsip kehati-hatian pada pembiayaan *murabahah*.

b. Data Sekunder

Data yang diperoleh melalui studi kepustakaan, literatur, jurnal atau data-data yang berhubungan dengan penelitian. Dalam hal ini penulis mengambil dari literatur-literatur berupa jurnal, internet dan buku-buku yang berkaitan dengan penelitian ini.

3. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

a. Observasi (Pengamatan)

Adalah alat pengumpulan data yang dilakukan dengan cara pengamatan dan mencatat secara sistematis gejala-gejala yang diselidiki.¹⁴ Dalam hal ini penulis melakukan pengamatan terhadap proses kegiatan operasional yang berhubungan dengan penerapan prinsip kehati-hatian dalam meminimalkan risiko pembiayaan pada pembiayaan *murabahah* di Bank BRI Syariah K.C Kedaton Bandar Lampung.

b. Wawancara atau Interview

Wawancara dalam istilah lain dikenal dengan interview.

Wawancara merupakan suatu metode pengumpulan berita, data,

¹⁴Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, *Metodelogi Penelitian*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2009), h. 70.

atau fakta dilapangan. Prosesnya bisa dilakukan secara langsung dengan bertatap muka langsung (*face to face*) antara peneliti yang diteliti maupun dengan menggunakan media komunikasi.¹⁵ Seperti melalui telepon, internet atau surat (wawancara tertulis).

Interview atau wawancara adalah proses tanya jawab dalam penelitian yang berlangsung secara lisan yang dilakukan dua orang atau lebih bertatap muka mendengarkan secara langsung informasi-informasi atau dengan keterangan-keterangan yang berhubungan dengan penelitian.¹⁶ Populasi sample dan model pengumpulan data

Dalam penelitian ini adalah penulis melakukan wawancara langsung dengan 4 responden yang bersedia untuk di wawancarai, yaitu 1 orang manajer dan 3 orang dari bagian divisi pembiayaan *murabahah*, mengenai hal-hal yang berkaitan dengan analisis pembiayaan *murabahah* di Bank BRI Syariah K.C Kedaton Bandar Lampung.

c. Dokumentasi

Dokumen merupakan catatan peristiwa yang sudah berlaku. Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang.¹⁷ Dokumentasi adalah teknik pengumpulan data yang digunakan untuk mengumpulkan data berupa sumber data tertulis yang berupa penjelasan serta pemikiran

¹⁵Pedoman Penulisan Skripsi, Fak Ekonomi dan Bisnis Islam, UIN Raden Intan Lampung.

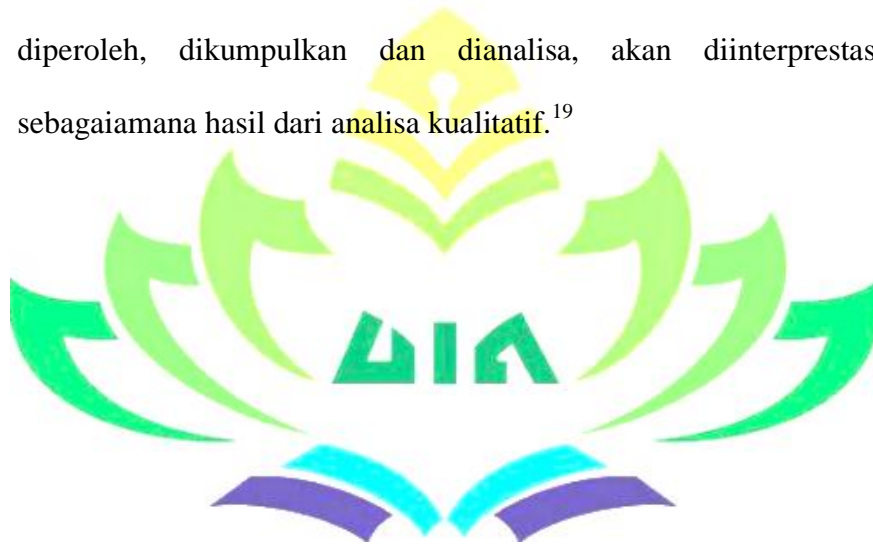
¹⁶Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, *Op.cit.*, h.83.

¹⁷Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, cet ke-17, 2012),h.240.

tentang fenomena yang masih aktual dan sesuai dengan masalah penelitian.¹⁸ Dalam penelitian ini penulis mendapatkan sumber dari dokumen resmi, buku, arsip, serta brosur-brosur terkait permasalahan yang sedang diteliti.

4. Metode Analisis Data

Penelitian ini merupakan jenis penelitian kualitatif dengan menggunakan metode deskriptif analisis, yaitu data-data yang diperoleh, dikumpulkan dan dianalisa, akan diinterpretasikan sebagaimana hasil dari analisa kualitatif.¹⁹



¹⁸Muhammad, *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), h. 103.

¹⁹Lexy J Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2005), h. 6.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Prinsip Kehati-hatian (*Prudential Prindiple*)

1. Pengertian Prinsip Kehati-Hatian

Prinsip Kehati-hatian berasal dari kata “hati-hati” (*prudent*) yang erat kaitannya dengan fungsi pengawasan bank dan manajemen bank. *Prudent* dapat juga diterjemahkan dengan bijaksana, namun dalam dunia perbankan istilah itu digunakan dan diterjemahkan dengan hati-hati atau kehati-hatian.²⁰

Jadi prinsip kehati-hatian perbankan (*prudent banking principle*) merupakan suatu asas atau prinsip yang menyatakan bahwa bank atau lembaga dalam menjalankan fungsi dan kegiatan usahanya wajib menerapkan prinsip kehati-hatian (*prudent*) dengan mengenal *customer* dalam rangka melindungi dana masyarakat yang dipercayakan padanya, dengan mengharapkan kadar kepercayaan masyarakat terhadap lembaga keuangan tetap tinggi, sehingga masyarakat bersedia dan tidak ragu-ragu menyimpan dananya di bank. Prinsip kehati-hatian adalah suatu asas atau prinsip yang menyatakan bahwa bank dalam menjalankan fungsi dan kegiatan usahanya wajib bersikap hati-hati dalam rangka melindungi dana masyarakat yang

²⁰Permadi Gandapraja, *Dasar dan Prinsip Pengawasan Bank*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2004), h.21.

dipercayakan padanya. Hal ini disebutkan dalam pasal 2 UU Nomor 10 tahun 1998 sebagai perubahan atas UU Nomor 7 tahun 1992 Tentang Perbankan, bahwa perbankan indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian. Dalam ketentuan ini menunjukkan bahwa prinsip kehati-hatian adalah asas terpenting yang wajib diterapkan atau dilaksanakan oleh bank dalam menjalankan kegiatan usahanya. Dalam arti harus selalu konsisten dalam melaksanakan peraturan perundang-undangan di bidang perbankan berdasarkan profesionalisme dan itikad baik.²¹

Berdasarkan pengertian di atas penulis dapat menyimpulkan bahwa prinsip kehati-hatian adalah suatu prinsip atau asas yang digunakan oleh bank atau lembaga keuangan yang lainnya untuk bersikap hati-hati dalam mengoperasikan usaha dan dananya yang berasal dari masyarakat agar bank dalam kondisi yang baik dengan kinerja yang baik pula.

2. Prinsip Kehati-Hatian Dalam Pandangan Ekonomi Islam

Islam sebagai sebuah agama yang mengatur segala aspek kehidupan mempunyai cara untuk berekonomi. Ilmu ekonomi islam sebagai ilmu tentang hukum-hukum syariah aplikatif yang diambil dari dalil-dalil terperinci terkait tentang mencari dan cara-cara membelanjakan harta. Tujuan ekonomi islam adalah bahwa setiap

²¹Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Grup, 2008), h.137.

kegiatan manusia di dasrakan pada pengabdian kepada Allah SWT dandalam rangka melaksanakan tugas dari Allah SWT.

Bangunan ekonomi islam terdiri atas 5 nilai universal yakni: Tauhid (keimanan), 'Adl (keadilan), Nubuwwah (kenabian), Khilafah (pemerintahan), dan Ma'ad (hasil). Kelima nilai ini menjadi dasar untuk menyusun teori ekonomi islam. Konsep nubuwwah disini berkaitan dengan *character* dalam analisis 5C. Nubuwwah (kenabian) merupakan suatu bimbingan yang datang dari Allah SWT melalui Nabi dan Rasul untuk mengajarkan kepada manusia bagaimana hidup yang baik dan benar di dunia. Fungsi Rasul adalah untuk menjadi teladan bagi manusia dengan diturunkan nya Nabi Muhammad SAW dengan sifat-sifatnya harus diteladani oleh manusia dan para pelaku ekonomi, adalah sebagai berikut:²²

1. Siddiq

Sifat siddiq (benar/jujur) harus menjadi visi hidup setiap muslim karena hidup kita berasal dari Yang Maha Benar, sifat benar dan jujur merupakan suatu sifat yang wajib dimiliki oleh seorang ketika diberi kepercayaan.

2. Amanah

Amanah (tanggung jawab) menjadi misis hidup setiap muslim. Menepati amanat yang dipikulkan kepadanya sikap ini menunjukan kredibilitas yang tinggi dan sikap penuh tanggung jawab pada

²² Akhmad Mujahidin, *Ekonomi Islam*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007), h.11-12.

setiap individu muslim. Prinsip tanggung jawab individu disebut dalam banyak konteks dan peristiwa dalam sumber-sumber islam.

3. Fathonah

Sifat fathonah (kebijaksanaan) dapat dipakai sebagai strategi hidup seorang muslim. implikasi ekonomi dan bisnis dalam sifat ini adalah bahwa segala aktifitas dilakukan dengan ilmu, kecerdasan dan optimalisasi semua potensi akal yang ada untuk mencapai tujuan.²³

4. Tabligh

Sifat tabligh (keterbukaan). Kegiatan ekonomi dan bisnis harus mengacu pada prinsip-prinsip yang telah diajarkan oleh Nabi dan Rasul. Prinsip ini akan melahirkan sikap profesional terhadap pemecahan masalah-masalah yang terjadi. Bila ada hal yang tidak dipahami oleh manusia dengan akal nya, maka menjadi tugas manusia untuk terus berusaha menemukan kebenaran dengan cara apapun.²⁴

Dalam konsep *Capacity* yaitu kemampuan seseorang dalam membayar hutang. Dalam sebuah hadist dijelaskan bahwa haram bagi seseorang mengambil harta orang lain (berhutang) namun dia tidak memiliki niat, motivasi dan usaha untuk mengembalikannya.

“dari Abi Hurairah semoga Allah meridhoi. Nabi Saw Bersabda: siapa yang mengambil harta manusia (berhutang) disertai dengan maksud

²³ *Ibid*

²⁴ *Ibid*

akan membayarnya maka Allah akan membayarkannya untuknya. Sebaliknya siapa yang mengambilnya dengan maksud merusaknya (merugikannya) maka Allah akan merusaknya (merugikannya) orang itu”.(HR. Bukhari)²⁵

Dari hadist di atas dapat dipahami bahwa membayar hutang adalah Kewajiban bagi setiap yang berhutang. Dan tidak dan tidak dibenarkan bagi orang yang mampu untuk menunda dalam membayar hutangnya. Islam menganjurkan untuk memberikan kemudahan yang berhutang untuk memberikan tangguh bagi yang kesusahan serta menghapuskannya. Adapun orang yang tidak sanggup membayar hutang maka semoga Allah SWT mengampuninya.

Konsep *Capital* dalam islam, secara bahasa (arab) modal atau harta disebut al-amal, secara harfiah al-amal (harta) adalah segala sesuatu yang engkau punya. Adapun dalam istilah syar’i harta diartikan sebagai sesuatu yang dimanfaatkan dalam perkara yang legal menurut hukum islam seperti bisnis, pinjaman, konsumsi dan hibah (pemberian). Islam mewajibkan setiap muslim, khususnya yang memiliki tanggungan untuk bekerja, bekerja merupakan sesuatu yang pokok yang memungkinkan manusia memiliki kekayaan. Rasulullah Saw tentang pentingnya modal yang ratinya “tidak boleh iri selain kepada dua perkara yaitu: orang yang hartanya digunakan untuk di

²⁵ Muhammad Ibn Ismail Al-Bukhariy, *Shahih Al-Bukhariy*, (Beirut: Dari Ibn Katsir, 1987),Juz 2,H.517.

jalan kebenaran dan orang yang ilmu pengetahuannya di amalkan untuk orang lain”.

Konsep *Collateral* atau jaminan dalam ekonomi islam sama dengan Rahn. Secara bahasa merupakan masdar dari rahana-yarhanu-rahnan. Juga berarti sebagai Al-Habs (penahan). Secara syar’i ar-rahn (agunan) adalah harta yang dijadikan jaminan hutang (pinjaman). Ar-Rahn diyariatkan dalam islam Allah SWT berfirman dalam Q.S. Al-Baqarah (2):283 :



﴿ وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَيْنْ مَقْبُوضَةً ۖ فَإِنْ أَثِمْنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي اؤْتِمِنَ اٰمَنَتَهُ ۖ وَلْيَتَّقِ اللّٰهَ رَبَّهُ ۚ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ ۚ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَاِنَّهٗٓ ءِثْمٌۢ قَلْبُهُ ۚ وَاللّٰهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌۭ ۝۲۸۳ ﴾

Artinya: jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, Maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, Maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. dan Barangsiapa yang menyembunyikannya, Maka Sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan.(QS. Al-Baqarah (2):283).

Dari ayat tersebut dijelaskan barang tanggungan itu diadakan bila satu sama lain tidak percaya mempercayai. Jaminan merupakan salah satu ajaran islam. Jaminan pada hakikatnya usaha untuk memberikan

kenyamanan dan kemandirian bagi semua orang yang melakukan transaksi.

Konsep *Condition Of Economy* atau kondisi ekonomi nasabah dalam islam seorang pelaku ekonomi wajib untuk mempertahankan kelangsungan hidupnya.

Firman Allah SWT dalam Q.S Al-Mulk (67):15

هُوَ الَّذِي جَعَلَ لَكُمُ الْأَرْضَ ذُلُولًا فَامْشُوا فِي مَنَاكِبِهَا وَكُلُوا مِن رِّزْقِهِ ۚ وَإِلَيْهِ
النُّشُورُ ﴿١٥﴾

Artinya: Dialah yang menjadikan bumi itu mudah bagi kamu, Maka berjalanlah di segala penjurunya dan makanlah sebahagian dari rezki-Nya, dan hanya kepada-Nya-lah kamu (kembali setelah) dibangkitkan. (QS. Al-Mulk (67):15).

Dari ayat di atas dijelaskan bahwa setiap individu diberi kebebasan untuk bekerja di bumi Allah SWT ini karena setiap manusia sudah diberikan kebebasan dalam mencari rezeki dan memperhatikan kelangsungan usaha sehingga memberikan dampak baik pada kondisi keuangan dan kesejahteraan keluarganya. Peran pemerintah dalam perekonomian terkadang memberikan dampak tersendiri bagi pelaku bisnis. Seorang pelaku ekonomi hendaknya menghindari bisnis-bisnis yang dilarang oleh Allah maupun pemerintah, sehingga ekonominya tetap terjaga.

3. Dasar Hukum Prinsip Kehati-hatian/*Prudential Principle*

Prinsip kehati-hatian sendiri secara umum diperbolehkan berdasarkan landasan yang tertuang dalam Al-Qur'an. Surah Al-Ma'idah (5):49.

وَأَنِ احْكُم بَيْنَهُم بِمَا أَنزَلَ اللَّهُ وَلَا تَتَّبِعْ أَهْوَاءَهُمْ وَاحْذَرْهُمْ أَنْ يَفْتِنُوكَ عَنْ بَعْضِ مَا أَنزَلَ اللَّهُ إِلَيْكَ ۖ فَإِنْ تَوَلَّوْا فَاعْلَمُوا أَنَّمَا يُرِيدُ اللَّهُ أَنْ يُصِيبَهُمْ بِبَعْضِ ذُنُوبِهِمْ ۗ وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ النَّاسِ لَفَاسِقُونَ ﴿٤٩﴾

Artinya: dan hendaklah kamu memutuskan perkara di antara mereka menurut apa yang diturunkan Allah, dan janganlah kamu mengikuti hawa nafsu mereka. dan berhati-hatilah kamu terhadap mereka, supaya mereka tidak memalingkan kamu dari sebahagian apa yang telah diturunkan Allah kepadamu. jika mereka berpaling (dari hukum yang telah diturunkan Allah), Maka ketahuilah bahwa Sesungguhnya Allah menghendaki akan menimpakan mushibah kepada mereka disebabkan sebahagian dosa-dosa mereka. dan Sesungguhnya kebanyakan manusia adalah orang-orang yang fasik. (QS. Al-Maidah (5):49).

Tujuan *prudential principle* secara luas adalah untuk menjaga keamanan, kesehatan dan kestabilan sistem perbankan. Dalam bidang yang sempit yaitu bidang pembiayaan, *prudential principle* bertujuan untuk menjaga keamanan, kesehatan dan kelancaran pengembalian pembiayaan dari para mitra.²⁶

4. Pengaturan Prinsip Kehati-hatian dalam Undang-Undang Perbankan

Prinsip kehati-hatian mengharuskan pihak bank untuk selalu berhati-hati. Dalam menjalankan kegiatan usahanya, selalu konsisten

²⁶Permadi Gandapradja, *Op.cit.*, h.22.

dalam melaksanakan peraturan undang-undangan dibidang perbankan berdasarkan profesionalisme dan itikad baik. Pengaturan prinsip kehati-hatian dalam perbankan menyangkut pelayanan jasa-jasa perbankan maupun dalam hal penghimpunan dan penyaluran dana dalam bentuk kredit kepada masyarakat.

Prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) dalam sistem perbankan digunakan sebagai perlindungan secara tidak langsung oleh pihak bank terhadap kepentingan-kepentingan nasabah penyimpan dan simpanannya di bank. Prinsip ini digunakan untuk mencegah timbulnya risiko-risiko kerugian dari suatu kebijakan dan kebijakan usaha yang dilakukan oleh bank. Prinsip ini telah dinormatiskan dalam peraturan perbankan di Indonesia dalam pasal 2 UU No.7 tahun 1992 perubahan dari UU No.10 tahun 1998 tentang perbankan. Penormatiskan prinsip kehati-hatian dalam UU No.7 tahun 1992 dan UU No.10 tahun 1998 tentang perbankan berarti suatu penegasan secara *implicit* bahwa prinsip kehati-hatian ini sebagai salah satu asas terpenting yang wajib diterapkan dan dilaksanakan oleh bank dalam menjalankan kegiatan usahanya.²⁷

Penegasan prinsip kehati-hatian juga diatur dalam Pasal 29 ayat (2) UU No.7 tahun 1992 dan UU No.10 tahun 1998 tentang perbankan yang menegaskan: “bank wajib memelihara tingkat kesehatan bank sesuai dengan ketentuan kecukupan modal, kualitas aset, kualitas

²⁷*Ibid*, h.147.

manajemen, likuiditas, rentalibilitas, solvabilitas, dan aspek lain yang berhubungan dengan usaha bank, dan wajib melakukan kegiatan usaha sesuai dengan prinsip kehati-hatian”.²⁸ Setiap bank seharusnya menerapkan prinsip kehati-hatian dalam menjalankan kegiatan usahanya dan wajib menjunjung tinggi serta berpegang teguh pada prinsip ini. Hal ini mengandung makna bahwa segala sesuatu perbuatan dan kebijaksanaan yang dibuat harus senantiasa berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga dapat dipertanggung jawabkan secara hukum. Dengan demikian rambu-rambu kesehatan bank atau *prudential principle* harus mendapatkan perhatian yang cermat dari setiap bank, baik bank yang melakukan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah maupun bank konvensional yang mempunyai *islamic window* (memiliki cabang-cabang khusus bank syariah).²⁹

Penerapkam prinsip kehati-hatian juga diatur dalam undang-undang perbankan syariah nomor 21 tahun 2008 pasal 35 yaitu:³⁰

1. Bank syariah dan UUS dalam melakukan kegiatan usahanya wajib menerapkan prinsip kehati-hatia.
2. Bank syariah dan UUS wajib menyampaikan kepada Bank Indonesia laporan keuangan berupa neraca tahunan dan perhitungan laba-rugi tahunan serta penjelasannya yang disusun

²⁸Sultan Remy Syahdeini, *Perbankan Islam (Dalam Kedudukannya Dalam Tata Hukum di Indonesia)*, (Jakarta: Utama Pustaka Grafiki,2005),h.172.

²⁹*Ibid*, h.172.

³⁰*Undang-undang Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: Pustaka Yustisia,2011),h.33.

berdasarkan prinsip akuntansi syariah yang berlaku hukum, serta laporan berkala lainnya.

3. Neraca dan perhitungan laba-rugi tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib terlebih dahulu diaudit oleh kantor akuntan publik.
4. Bank Indonesia dapat menetapkan pengecualian terhadap kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (3) bagi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.
5. Pengertian Prinsip Kehati-hatian dalam Bank Syariah

Prinsip kehati-hatian adalah (*prudent banking*) adalah prinsip yang dianut pihak bank dalam memberikan pembiayaan dengan cara lebih hati-hati dalam menentukan nasabahnya yang layak diberi pinjaman. Sedangkan menurut Munir Fuady kehati-hatian adalah suatu konkretisasi dari prinsip kepercayaan dalam suatu pemberian kredit/pembiayaan disamping sebagai perwujudan dari prinsip *prudential banking* dari seluruh kegiatan perbankan.³¹

Guna mewujudkan prinsip kehati-hatian ini, maka pihak bank harus melakukan penilaian yang seksama dan hati-hati terhadap calon debitur untuk memperoleh keyakinan atas kemampuan dan kesanggupannya dalam melaksanakan prestasinya sesuai dengan yang diperjanjikan. Penilaian ini meliputi watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari calon debitur.

³¹Munir Fuady, *Hukum Perkreditan Kontemporer*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1996), h.20.

Prinsip kehati-hatian ini sangat penting dan perlu mendapat perhatian khusus, hal ini dapat dijelaskan dengan terlebih dahulu menjelaskan mengenai definisi dari suatu bank itu sendiri. Sebagaimana diatur dalam Pasal 1 Ayat 2 Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008, yaitu:

“Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat”.

Bank sebagai kreditur yang memberikan kredit/pembiayaan kepada masyarakat harus bertindak dengan prinsip kehati-hatian karena dana yang disalurkan dalam bentuk kredit/pembiayaan tersebut pada dasarnya adalah dana yang berasal dari dana masyarakat yang dihimpun bank dalam bentuk simpanan, sehingga dana yang disalurkan dalam bentuk kredit/pembiayaan tersebut harus dapat dipertanggung jawabkan kepada nasabah penyimpan. Bentuk pertanggung jawaban tersebut adalah bank harus berhati-hati dalam memberikan kredit/pembiayaan selain itu bank juga harus melakukan pengelolaan, pembinaan, dan pengawasan secara teliti dan hati-hati, sehingga dana dalam bentuk kredit/pembiayaan tersebut dapat kembali kepada nasabah penyimpan.

Monitoring dan pengawasan kredit diperlukan sebagai upaya peringatan dini (*early warning*) yang mampu mengantisipasi tanda-

tanda penyimpangan dari syarat-syarat yang telah disepakati antara debitur dengan bank yang mengakibatkan kualitas kredit serta untuk menentukan tingkat kualitas/kolektibilitas kredit yang bersangkutan.³²

Pengawasan bank dapat bersifat aktif dan dapat bersifat pasif. Pengawasan bank bersifat aktif dapat dilakukan dengan *on the spot*, yaitu tempat usaha para debitur (nasabah), sehingga secara langsung akan dapat diketahui segala masalah yang timbul. Sedangkan pengawasan pasif dapat dilakukan melalui penelitian laporan-laporan tertulis yang dilakukan debitur (nasabah), seperti laporan keuangan (dari neraca laba/rugi), laporan aktivitas (perkembangan usaha) dan sebagainya.

Secara formil yuridis prinsip kehati-hatian telah dicantumkan dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, dapat kita temukan hal-hal yang merupakan penjabaran dari prinsip kehati-hatian. Pasal-pasal tersebut meliputi pasal 2, 23, 37, 5 sampai 17, dan 50 sampai 54 Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008.

Pertama, Pasal 2 Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 yang berisi tentang:

“perbankan syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah, demokrasi ekonomi dan prinsip kehati-hatian. Karena merupakan asas perbankan syariah, maka prinsip kehati-hatian

³²Firdaus Rachmat dan Aryanti Maya, Manajemen Perkreditan Bank Umum, (Bandung: Alfabeta, 2004), h.52.

tersebut harus dilaksanakan oleh seluruh perbankan syariah di indonesia.

Kedua, Pasal 23 Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 yang berisi tentang :

1. Bank Syariah dan UUS harus mempunyai keyakinan atas kemauan dan kemampuan calon nasabah penerima fasilitas untuk melunasi seluruh kewajiban pada waktunya, sebelum Bank Syariah dan UUS menyalurkan dana kepada nasabah penerima fasilitas.
2. Untuk memperoleh keyakinan sebagaimana dimaksud ayat 1, Bank Syariah dan UUS wajib melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal agunan, dan prospek usaha dari calon nasabah penerima fasilitas.

Berdasarkan isi pasal 23 ayat 1 tersebut, dapat disimpulkan bahwa dalam pemberian pembiayaan, maka jaminannya adalah keyakinan atas kemauan dan kemampuan debitur untuk melunasi seluruh kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan. Kemauan dalam pasal ini berkaitan dengan itikad baik dari nasabah penerima fasilitas untuk membayar kembali penggunaan dana yang disalurkan oleh Bank Syariah dan UUS.

Selain itu dalam pasal 23 ayat 2 menjelaskan bahwa bank syariah dalam memberikan pembiayaan harus melakukan penilaian yang seksama terlebih dahulu terhadap watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha dari nasabah penerima fasilitas. Hal ini

biasa disebut dengan istilah 5-C (*Character, Capital, Capacity, Condition Of Economi, Colleteral*). untuk melakukan penilaian atas hal-hal tersebut, diperlukan keahlian atau profesionalisme yang handal dari pejabat bank di bidang pembiayaan. Dengan demikian, untuk memutuskan suatu pemberian pembiayaan, diperlukan analisis yang seksama agar dicapai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan calon nasabah penerima fasilitas untuk melunasi semua kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan.

Ketiga, pasal 37 yang menjelaskan ketentuan mengenai batas maksimum pemberian dana.

Keempat, pasal 5 sampai 17. Pasal-pasal tersebut mengenai prizinan, bentuk badan hukum, anggaran, dasar, dan kepemilikan bank.

Kelima, pasal 50 sampai 54 yang berisi tentang pembinaan dan pengawasan Bank Syariah/UUS oleh Bank Indonesia, serta kewajiban bank syariah dalam memelihara tingkat kesehatan bank dan wajib melakukan kegiatan usaha sesuai prinsip-prinsip syariah, serta aspek lainnya yang berhubungan dengan usaha Bank Syariah/UUS.

B. Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Menurut Undang-Undang Perbankan Nomor 10 tahun 1998 pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.³³

Menurut Muhammad pembiayaan atau *financing* adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan. Fungsi dari pembiayaan yaitu meningkatkan daya guna, peredaran dan lalu lintas uang, meningkatkan daya guna dan peredaran barang, meningkatkan aktivitas investasi dan pemerataan pendapatan, sebagai asset terbesar yang menjadi sumber pendapatan terbesar bank.³⁴

2. Tujuan Pembiayaan

Adapun tujuan pemberian pembiayaan secara umum antara lain :³⁵

³³Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008),h.73.

³⁴Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*, (Yogyakarta: UII Press Yogyakarta,2000),h.94.

³⁵Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada,2002),h.105.

- a. Mencari keuntungan, keuntungan sangat penting dalam kelangsungan hidup lembaga keuangan dan dapat membesarkan usahanya.
- b. Membantu usaha nasabah yang memerlukan dana.
- c. Membantu pemerintah di berbagai bidang. Bagi pemerintah semakin banyak pembiayaan yang disalurkan pihak lembaga keuangan, maka semakin baik, mengingat semakin banyak pembiayaan berarti ada kucuran dana dalam rangka peningkatan pembangunan diberbagai sektor, terutama di sektor rill.
- d. Untuk meningkatkan daya guna uang karena dengan diberikan nya pembiayaan maka akan berguna untuk menghasilkan barang dan jasa.
- e. Serta untuk meningkatkan pemerataan pendapatan.

Dalam pemberian fasilitas pembiayaan terdapat unsur-unsur yang harus diperhatikan di antaranya:³⁶

- a. Kepercayaan

Adalah suatu keyakinan pemberian suatu pembiayaan bahwa pembiayaan yang akan diberikan baik berupa uang atau jasa yang akan benar-benar diterima kembali dimasa mendatang. Kepercayaan ini diberikan oleh bank kepada calon anggota/mitra karena sebelumnya sudah dilakukan penyelidikan bagaimana situasi dan kondisi calon anggota.

³⁶Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2005),h.94.

b. Kesepakatan

Kesepakatan ini dituangkan dalam suatu perjanjian dimana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajibannya. Kesepakatan pembiayaan dituangkan dalam akad pembiayaan yang ditandatangani oleh kedua belah pihak, yaitu pihak bank dan calon anggota disaksikan oleh notaris.

c. Jangka waktu

Jangka waktu ini mencakup masa pengembalian pembiayaan yang telah disepakati. Jangka waktu tersebut bisa berbentuk jangka pendek, jangka menengah atau jangka panjang.

d. Risiko

Adanya suatu tenggang waktu pengembalian akan menyebabkan suatu risiko tidak tertagihnya/macet pemberian pembiayaan. Semakin panjang suatu pembiayaan maka semakin besar risikonya begitu pula sebaliknya.

e. Balas Jasa

Merupakan keuntungan atas pemberian pembiayaan atau jasa tersebut. Balas jasa dalam bentuk bunga, biaya provisi, dan komisi serta biaya administrasi bagi bank konvensional, pembiayaan tersebut merupakan keuntungan utama suatu bank. Sedangkan bagi bank berdasarkan prinsip syariah balas jasanya adalah dalam bentuk bagi hasil.

3. Produk-Produk Pembiayaan

Produk-produk pembiayaan bank syariah ditunjukkan untuk menyalurkan investasi dan simpanan masyarakat ke sektor riil dengan tujuan produktif dalam bentuk investasi bersama (*investment financing*) yang dilakukan bersama mitra usaha (*kreditor*) menggunakan pola bagi (*mudharabah* dan *musyarakah*) dalam bentuk investasi sendiri (*trade financing*) kepada orang yang membutuhkan pembiayaan menggunakan pola jual beli (*murabahah*, *salam*, dan *istishna*) dan pola sewa (*ijarah* dan *ijarah muntahiya bittamlik*).

Pembiayaan dalam perbankan syariah menurut Al-Harran dapat dibagi menjadi tiga, yaitu:

- a. *Return bearing financing*, yaitu bentuk pembiayaan yang secara komersial menguntungkan, ketika kepemilikan modal mau menanggung risiko kerugian dan nasabah juga memberikan keuntungan.
- b. *Return fee financing*, yaitu bentuk pembiayaan yang tidak untuk mencari keuntungan yang lebih ditunjukan kepada orang yang membutuhkan, sehingga tidak ada keuntungan yang dapat diberikan.
- c. *Charity financing*, yaitu bentuk pembiayaan yang memang diberikan kepada orang miskin dan membutuhkan, sehingga tidak ada klaim terhadap pokok dan keuntungan.

Produk-produk pembiayaan bank syariah dapat menggunakan empat pola yang berbeda, yaitu:³⁷

a. Pola bagi hasil, untuk *investment financing*:

- *Musyarakah*
- *Mudharabah*

b. Pola jual beli, untuk *trade financing*:

- *Murabahah*
- *Salam*
- *Istishna'*

c. Pola sewa, untuk *trade financing*:

- *Ijarah*
- *Ijarah Al-Maushufah Fi Al-Dzimmah*

d. Pola pinjaman, untuk dana talang:

- *Qardh*

Produk lain yang cukup penting adalah pembiayaan proyek, pembiayaan ekspor, pembiayaan pertanian dan pembiayaan manufaktur.

Tabel: 2.1 Produk-Produk Pembiayaan

No.	Produk pembiayaan	Prinsip
1	Modal Kerja	Mudharabah, Musyarakah, Murabahah & salam
2	Investasi	Mudharabah, Musyarakah, Murabahah, Istishna, Ijarah, Ijarah Muntahiya Bittamlik

³⁷Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Raja Wali Pers, 2013), h.123.

3	Pengadaan Barang Investasi, Aneka Barang	Murabahah, Ijarah Muntahiya Bittamlik, Musyarakah Mutanaqisah
---	---	---

4. Penilaian dalam pemberian pembiayaan

Prinsip pemberian pembiayaan dengan analisis 5C, dapat dijelaskan dalam penelitian ini untuk mengukur variabel-variabel penelitian yang dilakukan dengan indikator 5C. Indikator-indikator 5C diuraikan sebagai berikut :³⁸

a. *Character* (watak)

Character adalah sifat atau watak seseorang calon mitra. Tujuannya adalah untuk mengetahui itikad baik calon anggota dalam memenuhi moral, watak, maupun sifat-sifat pribadi. Karakter merupakan faktor yang dominan dan penting, karena walaupun calon mitra tersebut cukup mampu untuk menyelesaikan utangnya, tetapi jika tidak mempunyai itikad baik tentu akan membawa berbagai kesulitan bagi bank dikemudian hari. Gambaran tentang karakter calon mitra dapat diperoleh dengan upaya antara lain :

1. Meneliti riwayat hidup calon mitra.
2. Verifikasi data dengan melakukan interview.
3. Meneliti reputasi calon anggota tersebut di lingkungan usahanya.

³⁸Trisadini P Usanti dan Abd. Somad, *Transaksi Bank Syariah*, (Jakarta: Bumi Aksara,2013),h.67.

4. Mencari informasi tentang gaya hidup dan hobi calon anggota.

b. *Capacity* (kemampuan)

Capacity adalah kemampuan yang dimiliki calon anggota dalam menjalankan usahanya guna memperoleh laba yang diharapkan. Kegunaan dari penilaian ini adalah untuk mengetahui/mengukur laba sampai sejauh mana calon anggota mampu mengembalikan utang-utang secara tepat waktu dari segala usaha yang diperoleh. Selain itu juga dilihat sumber penghasilan yang diperoleh calon anggota dalam menjalankan usahanya. Pengukuran *capacity* dapat dilakukan melalui berbagai pendekatan, diantaranya :

1. Pendekatan *historis*, yaitu menilai *past performance*, apakah menunjukkan perkembangan dari waktu ke waktu (minimal 2 tahun terakhir).
2. Pendekatan *financial*, yaitu menilai latar belakang pendidikan para pengurus. Hal ini sangat penting untuk perusahaan yang mengandalkan keahlian teknologi seperti rumah sakit dan biro konsultan.
3. Pendekatan *yuridis*, yaitu secara yuridis apakah calon mitra mempunyai kapasitas untuk mewakili badan usaha untuk mengadakan perjanjian pembiayaan pada bank syariah.

4. Pendekatan *manajerial*, yaitu menilai sejauh mana kemampuan customer melaksanakan fungsi-fungsi manajemen dalam memimpin perusahaan.
5. Pendekatan *teknis*, yaitu untuk menilai sejauh mana kemampuan calon mitra mengelola faktor-faktor produksi, seperti tenaga kerja, sumber bahan baku, peralatan, administrasi dan keuangan sampai kemampuan merebut pasar.

c. *Capital* (modal)

Capital yaitu menilai jumlah modal sendiri yang diinvestasikan dalam usahanya termasuk kemampuan untuk menambah modal apabila diperlukan sejalan dengan perkembangan usahanya.³⁹

d. *Condition of Economy* (kondisi perekonomian)

Dalam pemberian pembiayaan, bank syariah harus memperhatikan kondisi ekonomi dari calon anggota. Baik dalam perkembangan usahanya, kondisi sosial ekonomi keluarga. Jika baik dan memiliki prospek ke depan yang baik maka permohonan dapat disetujui, sebaliknya jika prospek ke depannya jelek, permohonan pembiayaan akan ditolak. Kondisi ekonomi yang perlu disoroti mencakup hal-hal sebagai berikut:⁴⁰

³⁹*Ibid*, h.68.

⁴⁰Veith Rivai, *Islamic Financial Management*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Pesada,2008),h.352.

1. Pemasaran: kebutuhan, daya beli masyarakat, luas pasar, perubahan mode, bentuk persaingan, peranan barang substitusi, dan lain-lain.
2. Teknik produksi perkembangan teknologi, tersedianya bahan baku dan cara penjualan dengan sistem *cash* atau pembiayaan.
3. Peraturan pemerintah: kemungkinan pengaruhnya terhadap produk yang dihasilkan. Misalnya, larangan peredaran jenis obat tertentu.

e. *Collateral* (agunan)

Collateral merupakan jaminan yang diberikan calon anggota baik yang bersifat fisik maupun non fisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah pembiayaan yang diberikan. Jaminan juga harus diteliti keabsahan dan keaslian dokumen dari bidang yang dijamin. Sehingga jika terjadi suatu masalah, maka jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan secepat mungkin.⁴¹

5. Pembiayaan *Murabahah*

Murabahah adalah akad jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati. Berdasarkan akad jual beli tersebut bank membeli barang yang dipesan dan menjualnya kepada nasabah. Harga jual bank adalah harga beli dari *supplier* ditambah keuntungan yang disepakati. Bank harus

⁴¹Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), h. 105.

memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang dipergunakan.⁴²

Murabahah dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. Dalam *murabahah* berdasarkan pesanan, bank melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari nasabah. *Murabahah* berdasarkan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat nasabah untuk membeli barang yang dipesannya, pembayaran *murabahah* dapat dilakukan secara tunai atau cicilan.⁴³

6. Implementasi Akad *Murabahah* dalam Bentuk Pembiayaan pada Bank Syariah

Akad *murabahah* sebagai salah satu bentuk jual beli dapat diterapkan dalam produk penyaluran dana perbankan syariah. Keabsahan penggunaan akad sangat ditentukan oleh terpenuhinya rukun dan syarat. Selain itu dalam konteks Indonesia juga harus senantiasa dibuat berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan atas dasar akad *murabahah* berlakunya persyaratan paling kurang sebagai berikut:⁴⁴

1. Bank bertindak sebagai pihak penyedia dana dalam rangka membelikan barang terkait dengan kegiatan transaksi *murabahah* dengan nasabah sebagai pihak pembeli barang.

⁴²Muhammad, *Manajemen Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: UUP STIM YKPN,2014) ,h.271.

⁴³*Ibid*, h.272.

⁴⁴Khotibul Umam, *Perbankan Syariah*,(Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada,2007),h.116.

2. Barang adalah objek jual beli yang diketahui secara jelas kuantitas, kualitas, harga perolehan dan spesifikasinya.
3. Bank wajib menjelaskan kepada nasabah mengenai karakteristik produk, serta hak dan kewajiban nasabah sebagaimana diatur dalam ketentuan Bank Indonesia mengenai transparansi informasi produk bank dan penggunaan data pribadi nasabah.
4. Bank wajib melakukan analisis atas permohonan pembiayaan *murabahah* dari nasabah yang antara lain meliputi aspek personal berupa analisis atas karakter (*character*), atau aspek usaha lain meliputi analisis kapasitas usaha (*capacity*), keuangan (*capital*), dan prospek usaha (*condition*). Bank dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
5. Bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan barang yang dipesan nasabah.
6. Kesepakatan atas margin ditentukan hanya satu kali pada awal pembiayaan atas dasar *murabahah* dan tidak berubah selama periode pembiayaan.
7. Bank dan nasabah wajib menuangkan kesepakatan dalam bentuk perjanjian tertulis berupa akad pembiayaan atas dasar *murabahah*.
8. Jangka waktu pembiayaan harga barang oleh nasabah kepada bank ditentukan berdasarkan kesepakatan bank dan nasabah.

Bank juga dapat memberikan potongan dalam besaran yang wajar dengan tanpa diperjanjikan terlebih dimuka. Disisi lain bank dapat meminta ganti rugi kepada nasabah atas pembatalan pesanan oleh nasabah sebesar biaya pembelian.

Bank yang akan memberikan potongan dalam besaran yang wajar sebagaimana dimaksud dapat berpedoman pada ketentuan yang tertuang dalam Fatwa DSN-MUI No.16/DSN-MUI/IX/2000 tentang diskon dalam *murabahah*. ketentuan dalam fatwa tersebut, yaitu sebagai berikut:

1. Harga dalam jual beli adalah suatu jumlah yang disepakati oleh kedua belah pihak, baik sama dengan nilai benda yang menjadi objek jual beli lebih tinggi maupun lebih rendah.
2. Harga dalam jual beli *murabahah* adalah harga beli dan biaya yang diperlukan ditambah keuntungan sesuai dengan kesepakatan.
3. Jika dalam jual beli *murabahah* LKS mendapat diskon dari *supplier*, harga sebenarnya adalah setelah diskon, karena diskon adalah hak nasabah.
4. Jika pemberian diskon terjadi setelah akad, maka pembagian diskon tersebut dilakukan berdasarkan perjanjian (persetujuan) yang dimuat dalam akad.
5. Dalam akad, pembagian diskon setelah akad hendaklah diperjanjikan dan ditandatangani.

Dalam hal pembatalan, bank syariah akan mengenakan ganti rugi atas pembatalan pesanan yang dilakukan nasabah, maka berlakulah ketentuan Fatwa DSN-MUI No. 43/DSN-MUI/VIII/2004 tentang ganti rugi. Ketentuan umum fatwa tersebut, yaitu sebagai berikut:⁴⁵

1. Ganti rugi hanya boleh dikenakan atas pihak yang dengan sengaja atau karena kelalaian melakukan sesuatu yang menyimpang dari ketentuan akad dan menimbulkan kerugian pada pihak lain.
2. Kerugian yang dapat dikenakan ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 adalah kerugian rill yang dapat dihitung dengan jelas.
3. Kerugian rill sebagaimana dimaksud ayat 2 adalah biaya-biaya rill yang dikeluarkan dalam rangka penagihan hak yang seharusnya dibayarkan.
4. Besar ganti rugi adalah sesuai dengan nilai kerugian rill yang pasti dalam transaksi tersebut dan bukan kerugian yang diperkirakan akan terjadi karena adanya peluang yang hilang.
5. Ganti rugi hanya boleh dikenakan pada transaksi yang menimbulkan utang-piutang, seperti *salam*, *istishna* serta *murabahah* dan *ijarah*.

⁴⁵*Ibid*, h.118.

6. Dalam akad *mudharabah* dan *musyarakah*, ganti rugi hanya boleh dikenakan oleh salah satu pihak dalam *musyarakah* apabila bagian keuntungan sudah jelas tetap tidak jelas dibayarkan.

Selain ketentuan umum sebagaimana dimaksud mengenai ganti rugi ini juga berlaku ketentuan khusus, yaitu sebagai berikut:

1. Ganti rugi juga diterima dalam transaksi LKS dapat diakui sebagai hak pendapatan bagi pihak yang menerimanya.
2. Jumlah ganti rugi besarnya harus tetap sesuai dengan kerugian riil dan tata cara pembayarannya tergantung kesepakatan para pihak.
3. Besarnya ganti rugi ini tidak boleh dicantumkan dalam akad.
4. Pihak yang cidera janji bertanggung jawab atas biaya perkara lainnya yang timbul akibat proses penyelesaian perkara.⁴⁶

C. Risiko Pembiayaan

1. Pengertian Risiko Pembiayaan

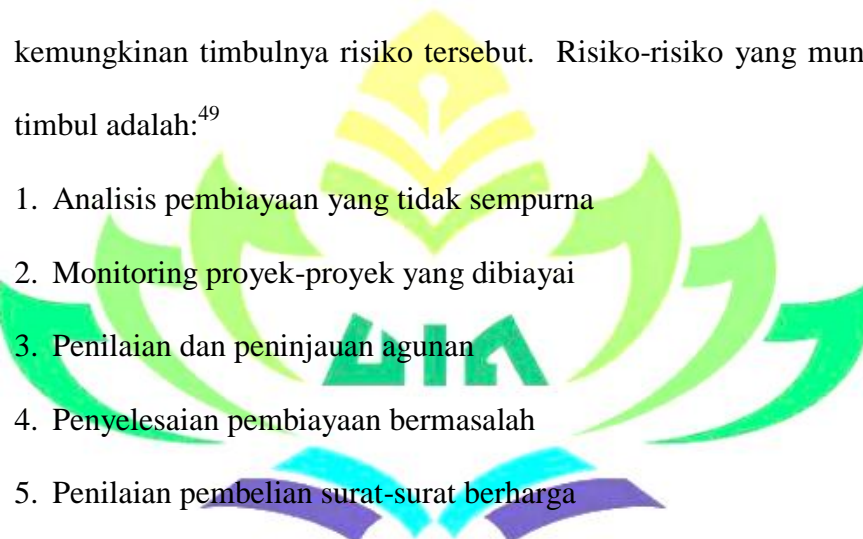
Risiko Pembiayaan adalah risiko yang terjadi akibat kegagalan pihak lawan (*counterparty*) dalam memenuhi kewajibannya.⁴⁷ Risiko pembiayaan *muncul* jika bank maupun lembaga keuangan lainnya tidak bisa memperoleh kembali angsuran pokok dan atau bagi hasil dari pembiayaan yang diberikannya atau investasi yang dilakukannya.

Penyebab utama terjadinya resiko pembiayaan adalah terlalu

⁴⁶*Ibid*, h.119.

⁴⁷Veithzal Rivai, Arviyan Arifin, *Islamic Banking Sebuah Teori, Konsep dan Aplikasi*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2010),h.966

mudahnya bank maupun lembaga keuangan lainnya memberikan pinjaman atau melakukan investasi karena terlalu dituntut untuk memanfaatkan kelebihan likuiditas, sehingga penilaian pembiayaan kurang cermat dalam mengantisipasi berbagai kemungkinan risiko usaha yang dibiayainya.⁴⁸ Setiap pemberian pembiayaan mengandung risiko sebagai akibat ketidakpastian dalam pengembaliannya. Oleh karena itu, Bank BRI Syariah perlu mencegah atau memperhitungkan kemungkinan timbulnya risiko tersebut. Risiko-risiko yang mungkin timbul adalah:⁴⁹

- 
1. Analisis pembiayaan yang tidak sempurna
 2. Monitoring proyek-proyek yang dibiayai
 3. Penilaian dan peninjauan agunan
 4. Penyelesaian pembiayaan bermasalah
 5. Penilaian pembelian surat-surat berharga
 6. Penetapan limit untuk seluruh exposure kepada setiap individu.

2. Macam-macam Risiko

Dalam mengelola unit bisnis, selalu dihadapkan dengan *risk return* (risiko dan pendapatan). Adanya beberapa risiko yang berhubungan dengan bisnis perbankan, diantaranya:

a. Risiko Pembiayaan

Risiko pembiayaan muncul jika bank maupun lembaga keuangan lainnya tidak bisa memperoleh kembali angsuran pokok dan atau

⁴⁸Zainul Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah*, (Jakarta: Pustaka Alvabet, 2006),h.245.

⁴⁹Malayu S.P Hasibun, *Dasar-dasar Perbankan*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2006),h.175

bagi hasil dari pembiayaan yang diberikannya atau investasi yang dilakukannya. Penyebab utama terjadinya resiko pembiayaan adalah terlalu mudahnya bank maupun lembaga keuangan lainnya memberikan pinjaman atau melakukan investasi karena terlalu dituntut untuk memanfaatkan kelebihan likuiditas, sehingga penilaian pembiayaan kurang cermat dalam mengantisipasi berbagai kemungkinan risiko usaha yang dibiayainya.⁵⁰

b. Risiko Pasar

Risiko yang timbul akibat adanya perubahan variabel pasar, seperti suku bunga, nilai tukar, dan harga komoditas, sehingga aset yang dimiliki bank menurun. Dalam hal ini bank Islam hanya perlu mengelola risiko pasar yang terkait dengan perubahan nilai tukar yang dapat menyebabkan kerugian bank.

c. Risiko Likuiditas

Risiko Likuiditas adalah risiko yang timbul karena bank tidak mampu mencairkan asetnya atau memperoleh pendanaan dari sumber lain.⁵¹

d. Risiko Operasional

Risiko operasional adalah risiko yang disebabkan ketidakcukupan dan atau tidak berfungsinya proses internal, kesalahan manusia,

⁵⁰Zainul Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah*, (Jakarta: Pustaka Alvabet, 2006), h.245.

⁵¹Veithzal Rivai, Rivki Ismail, *Islamic Risk Management For Islamic Bank*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2013), h.15.

kegagalan sistem, atau adanya problema eksternal yang mempengaruhi operasional bank.

e. Risiko Hukum

Risiko hukum terjadi akibat adanya tuntutan hukum dan atau kelemahan aspek yuridis. Risiko ini timbul karena adanya tuntutan secara hukum dan ketiadaan peraturan perundang-undangan yang mendukung atau kelemahan perikatan, seperti tidak dipenuhinya syarat sahnya kontrak atau pengikatan agunan yang tidak sempurna.

f. Risiko Reputasi

Risiko reputasi terjadi akibat menurunnya tingkat kepercayaan pemangku kepentingan (*stakeholder*) yang bersumber dari persepsi negatif terhadap bank. Risiko ini timbul karena adanya pemberitaan media atau rumor mengenai bank yang bersifat negatif.⁵²

g. Risiko Strategis

Risiko strategis terjadi akibat ketidaktepatan dalam pengembalian dan atau pelaksanaan suatu keputusan strategis serta kegagalan dalam mengantisipasi perubahan lingkungan bisnis.⁵³

h. Risiko Kepatuhan

Risiko kepatuhan terjadi akibat bank tidak memenuhi dan atau tidak melaksanakan peraturan perundang-undangan, ketentuan yang berlaku, dan prinsip syariah dalam aktivitas bisnisnya.⁵⁴

⁵²Imam Wahyudi, et al, *Manajemen Risiko Bank Islam*, (Jakarta: Salemba Empat, 2013),h.28.

⁵³*Ibid*, h.165.

3. Kebijakan Pengendalian Risiko Pembiayaan

pengendalian pembiayaan mutlak dilaksanakan untuk menghindari terjadinya pembiayaan macet dan penyelesaian pembiayaan bermasalah. Pengendalian pembiayaan adalah usaha-usaha untuk menjaga pembiayaan yang diberikan tetap lancar, produktif, dan tidak macet.

Tujuan pengendalian pembiayaan, antara lain:⁵⁵

- a. Menjaga agar pembiayaan yang disalurkan tetap aman.
- b. Mengetahui apakah pembiayaan yang disalurkan itu lancar atau tidak.
- c. Melakukan tindakan pencegahan dan penyelesaian pembiayaan macet atau pembiayaan bermasalah.
- d. Mengevaluasi apakah prosedur penyaluran pembiayaan yang dilakukan telah baik atau masih perlu disempurnakan.
- e. Memperbaiki kesalahan-kesalahan karyawan analisis pembiayaan dan mengusahakan agar kesalahan itu tidak terulang kembali.
- f. Meningkatkan moral dan tanggung jawab karyawan analisis pembiayaan Murabahah.

Jenis-jenis pengendalian pembiayaan, antara lain:⁵⁶

1. *Preventive Control of Financing*, adalah pembiayaan yang dilakukan dengan tindakan pencegahan sebelum pembiayaan tersebut macet.

⁵⁴*Ibid*, h.29.

⁵⁵Malayu S.P Hasibun, *Dasar-dasar Perbankan*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2006),h.105.

⁵⁶*Ibid*, h.106.

2. *Repressive Control of Financing*, adalah pengendalian isiko yang dilakukan melalui tindakan penagihan/penyelesaian setelah pembiayaan tersebut macet.

4. Prinsip Dasar Pemberian Pembiayaan

Dalam melakukan penelitian permohonan pembiayaan bank syariah bagian *marketing* harus memperhatikan beberapa prinsip utama yang berkaitan dengan kondisi secara keseluruhan calon nasabah. Di dunia perbankan syariah prinsip penilaian dikenal dengan 5-C, yaitu:⁵⁷

1. *Character*

Character adalah sesuatu yang menggambarkan watak dan kepribadian calon debitur, tujuannya adalah untuk mengetahui bahwa calon debitur mempunyai keinginan untuk memenuhi kewajiban membayar pinjamannya sampai dengan lunas. Bank ingin mengetahui bahwa calon debitur mempunyai karakter yang baik, jujur dan mempunyai komitmen terhadap pelunasan kredit yang akan diterima dari bank.

2. *Capacity*

Analisis terhadap *capacity* ini ditunjukan untuk mengetahui kemampuan calon debitur dalam memenuhi kewajibannya sesuai jangka waktu kredit. Bank perlu mengetahui dengan pasti kemampuan calon debitur tersebut. Kemampuan keuangan calon debitur sangat penting karena merupakan sumber utama

⁵⁷Ismail, *Manajemen Perbankan dari Teori Menuju Aplikasi*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), h.112.

pembayaran kembali kredit yang diberikan oleh bank. Semakin baik kemampuan keuangan calon debitur, maka akan semakin baik kemungkinan kualitas kreditnya, artinya dapat dipastikan bahwa kredit tersebut dapat dibayar sesuai dengan jangka waktu yang diperjanjikan.

3. *Capital*

Capital atau modal yang perlu disertakan dalam objek kredit perlu dilakukan analisis yang lebih mendalam. Modal merupakan jumlah modal yang dimiliki oleh calon debitur atau berapa banyak dana yang akan disertakan dalam proyek yang dibiayai oleh calon debitur. Semakin besar modal yang dimiliki yang dimiliki oleh calon debitur dalam mengajukan kredit. Dalam hal debitur ialah perusahaan, maka struktur modal ini penting untuk melakukan untuk menilai tingkat *debt to equity ratio*. Perusahaan akan dianggap kuat dalam menghadapi berbagai macam resiko apabila jumlah modal sendiri yang dimiliki cukup besar. Analisis rasio keuangan dapat dilakukan oleh bank untuk dapat mengetahui modal perusahaan.

Analisis rasio keuangan ini dilakukan apabila calon debitur merupakan perusahaan. Dalam hal calon debitur merupakan perorangan dan tujuan penggunaanya kreditnya jelas, misalnya kredit untuk pembelian rumah, maka analisis *capital* tersebut dapat diartikan sebagai uang muka yang dibayarkan oleh calon debitur

kepada pengembang. Dengan demikian, semakin besar uang muka yang dibayarkan oleh debitur untuk membeli rumah tersebut, semakin meyakinkan bagi bank bahwa kredit tersebut kemungkinan akan lancar.

4. *Collateral*

Collateral merupakan jaminan/agunan yang diberikan oleh calon debitur atas kredit yang diajukan. Agunan merupakan sumber pembiayaan kedua, artinya apabila debitur tersebut tidak dapat membayar angsuran dan termasuk dalam kredit macet, maka bank dapat melakukan eksekusi terhadap agunan. Hasil penjualan agunan digunakan sebagai sumber pembayaran kedua. Bank tidak dapat memberikan kredit yang melebihi dari nilai jaminan, kecuali untuk kredit program atau kredit khusus yang kadang-kadang juga tidak ditutup dengan agunan yang memadai.

Secara terperinci pertimbangan atas *collateral* antara lain dikenal dengan MAST:

1. *Marketability*

Agunan yang diterima oleh bank haruslah agunan yang mudah diperjual belikan dengan harga yang menarik dari waktu ke waktu, sehingga apabila terjadi masalah terhadap pembayaran kembali kreditnya, maka bank akan mudah menjual agunannya.

2. *Ascertainability Of Value*

Agunan yang diterima memiliki standar harga yang lebih pasti, karena agunannya merupakan barang yang mudah didapat, sehingga tidak perlu meminta bantuan lembaga *appraisal* dalam menaksir harga barang agunannya.

3. *Stability Of Value*

Agunan yang diserahkan bank memiliki harga yang stabil, sehingga ketika agunan dijual maka hasil penjualan bisa meng-cover kewajiban debitur.

4. *Transferability*

Agunan yang diserahkan bank mudah dipindah baik secara fisik maupun yuridis. Setiap orang mudah untuk dapat membeli barang agunan, tidak perlu harus menggunakan izin yang sulit.

5. *Condition Of Economy*

Merupakan analisis terhadap kondisi perekonomian. Bank perlu mempertimbangkan sektor usaha calon debitur dikaitkan dengan kondisi ekonomi, apakah kondisi ekonomi tersebut akan berpengaruh pada usaha calon debitur di masa yang akan datang.

Beberapa analisis yang perlu dilakukan terkait dengan *condition of economy* adalah kebijakan pemerintah. Apabila kebijakan pemerintah sering berubah, maka hal ini juga akan sulit bagi bank untuk melakukan analisis *condition of economy*.

Dalam praktik perbankan, untuk calon nasabah yang mengajukan kredit konsumtif, maka pada umumnya bank tidak akan melakukan analisis terhadap *condition of economi* yang dikaitkan dengan calon debitur. Namun demikian, bank akan mengaitkan antara tempat kerja debitur dengan kondisi ekonomi saat ini dan saat mendatang, sehingga dapat di estimasikan tentang kondisi perusahaan tersebut. Hal ini terkait dengan kelangsungan pekerjaan calon debitur dan pembayaran kembali kreditnya.

Di dalam prinsip 5-C, setiap permohonan kredit calon debitur telah di analisis secara mendalam sehingga hasil analisis sudah cukup memadai. Sebagai contoh, permohonan untuk kredit konsumtif, maka bank hanya melakukan analisis terhadap 5C. Dari analisis tersebut akan diperoleh gambaran tentang debitur dan kemungkinan tentang kreditnya.

BAB III

GAMBARAN UMUM DAN HASIL PENELITIAN

A. Gambaran Umum Objek Penelitian

1. Sejarah Bank BRI Syariah

Berawal dari akuisisi PT. Bank Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., terhadap Bank Jasa Arta pada 19 Desember 2007 dan setelah mendapat izin dari Bank Indonesia pada 16 Oktober 2008 melalui suratnya No.10/67/KEP.GBI/DpG/2008, maka pada tanggal 17 November 2008 PT.Bank BRI Syariah merubah kegiatan usaha yang semula beroprasional secara konvensional, kemudian diubah menjadi kegiatan perbankan berdasarkan prinsip syariah islam.

Dua tahun lebih PT. Bank Syariah hadir mempersembahkan kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna. Melayani nasabah dengan pelayanan prima (*service excellence*) dan menawarkan berbagai produk sesuai harapan nasabah dengan prinsip syariah.⁵⁸

Kehadiran PT.Bank BRI Syariah ditengah-tengah industri perbankan nasional dipertegas oleh makna pendar cahaya yang diikuti logo perusahaan. Logo ini menggambarkan keinginan dan tuntutan masyarakat terhadap sebuah bank modern sekelas PT. Bank BRI Syariah yang mampu melayani masyarakat dalam kehidupan modern. Kombinasi warna yang digunakan merupakan turunan dari warna biru

⁵⁸ <http://www.brisyariah.co.id> diakses pada 21 maret 2018

dan putih sebagai benang merah dengan brand PT.Bank Rakyat Indonesia (persero), Tbk., aktivitas PT.Bank BRI Syariah semakin kokoh setelah pada 19 Desember 2008 ditandatangani akta pemisahan Unit Usaha Syariah PT.Bank Rakyat Indonesia (persero), Tbk., dan Bapak Vintje Raharjo selaku Direktur Utama Bank BRI Syariah.

Saat ini PT.Bank BRI Syariah menjadi bank syariah ketiga terbesar berdasarkan aset PT.Bank BRI Syariah tumbuh dengan pesat baik dari sisi aset, jumlah pembiayaan dan perolehan dana pihak ketiga. Dengan berfokus pada segmen menengah bawah, PT.Bank BRI Syariah menargetkan menjadi bank *ritel modern* terkemuka dengan berbagai ragam produk dan layanan perbankan.

Sesuai dengan visinya, saat ini PT.Bank BRI Syariah merintis sinergi dengan PT.Bank Rakyat Indonesia (persero), Tbk., dengan memanfaatkan jaringan kerja PT.Bank Rakyat Indonesia (persero), Tbk., sebagai kantor layanan syariah dalam mengembangkan bisnis yang berfokus kepada kegiatan konsumen berdasarkan prinsip syariah.

2. Visi dan Misi

1. Visi

Menjadikan bank ritel modern terkemuka dengan ragam layanan financial sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna.

2. Misi

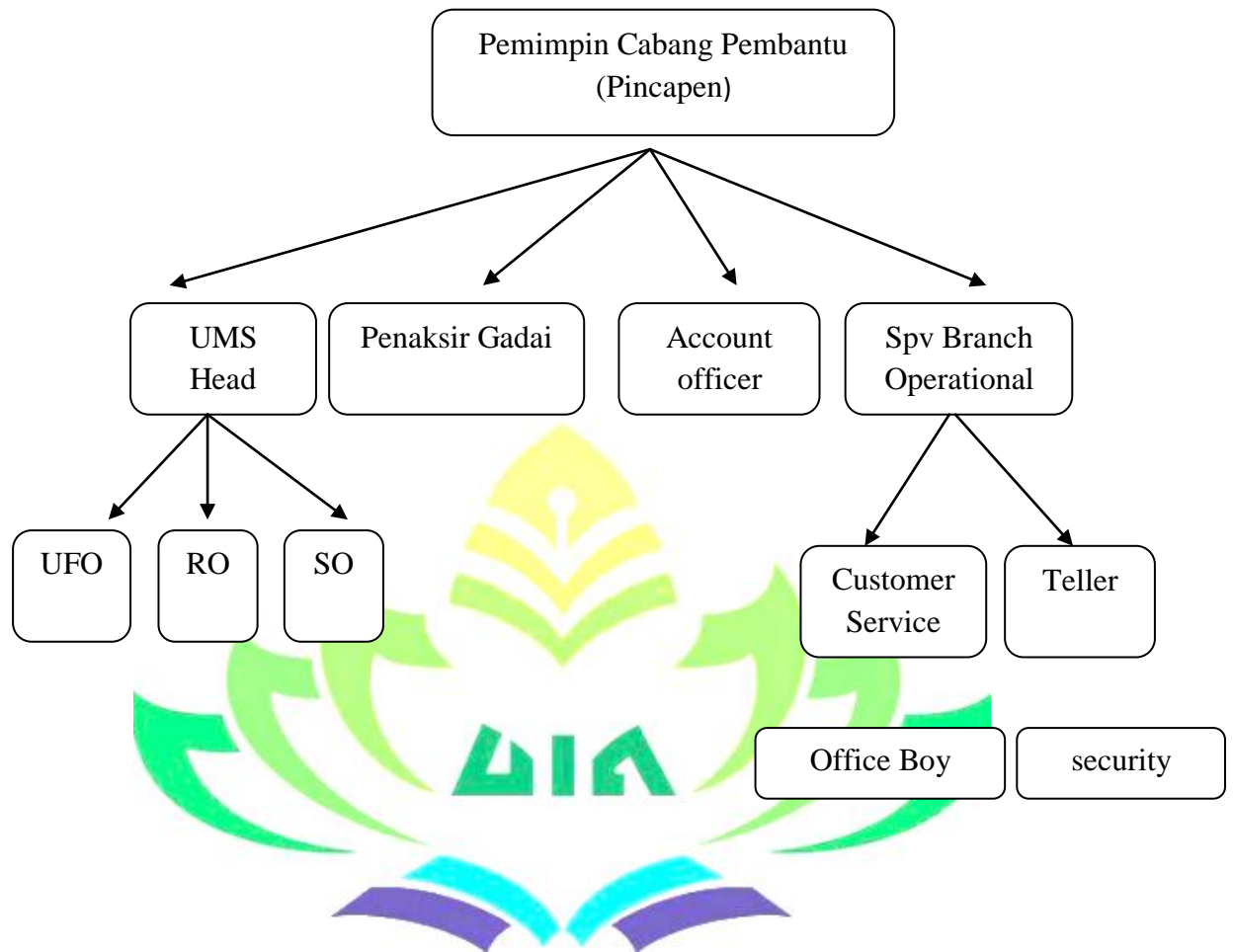
1. Memahami keragaman individu dan mengakomodasi beragam kebutuhan finansial nasabah.
2. Menyediakan produk dan layanan yang mengedepankan sarana etika sesuai dengan prinsip prinsip syariah.
3. Menyediakan akses ternyaman melalui berbagai sarana kapan pun dan dimana pun.
4. Mengutamakan setiap individu untuk meningkatkan kualitas hidup dan menghadirkan ketentraman pikirann.

3. Alamat Bank BRI Syariah KC Kedaton

Penelitian ini dilaksanakan di Bank BRI Syariah KC Kedaton yang bertempat di Jl. Teuku Umar No 17 A-B, Sidodadi, Kedaton, Kota Bandar Lampung, Lampung 35123, No. Telp (0721) 253333.

4. Struktur Organisasi

Dalam sebuah organisasi dibutuhkan orang-orang yang mampu melaksanakan tugas dan wewenang badan usahanya, dan agar lebih jelas dalam suatu lembaga tersebut. Adapun Bank BRI Syariah Kantor Cabang Kedaton Terlampir.



Gambar 1.3 : Struktur Organisasi BRI Syariah KC Kedaton⁵⁹

⁵⁹ Struktur Organisasi, Bank BRI Syariah KC Bandar Lampung, 4 Desember 2017.

5. Produk- produk Bank BRI Syariah KC Kedaton

a. Produk Pendanaan.

1. Tabungan BRI Syariah iB

Merupakan tabungan dari BRI Syariah bagi nasabah perorangan yang menggunakan prinsip titipan, yang menginginkan kemudahan dalam transaksi keuangan sehari-hari.

2. Tabungan impian BRI Syariah iB

Adalah tabungan berjangka dari BRI Syariah dengan prinsip bagi hasil yang dirancang untuk mewujudkan impian dengan terencana serta pengelolaan dan sesuai syariah dilindungi asuransi.

3. Tabungan Haji BRI Syariah iB

Merupakan tabungan calon haji yang bertujuan memenuhi kebutuhan biaya perjalanan ibadah haji (BPIH) dengan prinsip bagi hasil.

4. Giro BRI Syariah iB

Merupakan simpanan untuk kemudahan berbisnis dengan pengelolaan dan berdasarkan prinsip titipan (wadia'ah yad dhamanah) yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan Cek/ Bilyet Giro.

5. Deposito BRI Syariah iB

Merupakan produk investasi berjangka kepada deposan dalam mata uang tertentu. Keuntungan yang diberikan adalah dana

dikelola dengan prinsip syariah sehingga nasabah tidak perlu khawatir akan pengelolaan dana. Fasilitas yang diberikan berupa bilyet giro.

b. Produk Penyaluran

1. Pembayaran Pengurusan Ibadah Haji BRI Syariah Ib

Merupakan layanan pinjaman (*qardh*) untuk memperoleh nomor porsi pelaksanaan ibadah haji, dengan pengembalian yang ringan dan jangka waktu yang fleksibel beserta jasa pengurusannya.

2. Gadai BRI Syariah iB

Gadai BRI Syariah ib hadir untuk memberikan solusi memperoleh dana tunai untuk memenuhi kebutuhan dana mendesak ataupun untuk keperluan modal usaha dengan proses cepat, mudah, aman dan sesuai syariah untuk ketentraman.

3. KKB BRI Syariah iB

Skem pembiayaan adalah jual beli (*Murabahah*), adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh Bank dan Nasabah (*fixed margin*).

4. KPR BRI Syariah iB

Pembiayaan Kepemilikan Rumah kepada perorangan untuk memenuhi sebagian atau keseluruhan kebutuhan akan hunian dengan menggunakan prinsip jual beli (*Murabahah*) dimana

pembayarannya secara angsuran dengan jumlah angsuran yang telah ditetapkan dimuka dan dibayar setiap bulan.

5. PMKR BRI Syariah iB

Merupakan pembiayaan modal kerja *revolving* yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan jangka pendek suatu perusahaan dengan plafon yang bersifat *revolving*

6. *Lingkage* BRI Syariah iB

Merupakan produk pembiayaan keuangan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan lembaga keuangan non bank dan BPRS.

7. EmBP BRI Syariah iB

Suatu produk yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan/pegawai khususnya karyawan dari perusahaan swasta/instansi pemerintah yang bekerja sama dengan PT.Bank BRI Syariah dalam program kesejahteraan karyawan (EmBP).

8. Merupakan pembiayaan PT Bank BRI Syariah usaha kecil dengan proses cepat. Syarat mudah, margin rendah, pinjaman sampai dengan Rp. 500.000.000 bonus *cashback* tiap 6 bulan.

c. Produk Jasa

1. *Remittance* BRI Syariah

Kemudahan melakukan pengiriman uang tunai dengan fasilitas transfer tanpa perlu memiliki rekening di bank untuk dapat menerima kiriman uang dan cukup menggunakan telepon selular.

2. *Internet Banking*

PT Bank BRI Syariah hadirkan sebuah kemudahan, kenyamanan serta keamanan akses perbankan tanpa batas melalui internet banking. Agar nasabah bisa bertransaksi dimana dan kapan saja.

3. *Call* BRI Syariah

Merupakan layanan yang memberikan kemudahan bagi nasabah untuk menghubungi PT Bank BRI Syariah melalui telepon.⁶⁰

B. Proses Implementasi Manajemen Pembiayaan *Murabahah* pada Bank BRI Syariah KC Bandar Lampung Kedaton.

Proses penerapan manajemen pembiayaan dilakukan oleh Bank BRI Syariah KC Kedaton adalah ketika mendapat nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan *Murabahah*, maka bagian *Salles Officer* menjelaskan beberapa hal penting antara lain:

1. Perbedaan sistem kredit pada Bank Syariah dengan Bank Konvensional.
2. Pembiayaan *Murabahah* yang ada di Bank BRI Syariah KC Kedaton.
 - a. Nasabah mengisi formulir aplikasi pembiayaan dan melampirkan dokumen pendukung sesuai ketentuan yang berlaku
 - b. *Salles Officer* memeriksa kelengkapan berkas nasabah.
 - c. Apabila berkas awal nasabah sudah lengkap maka *Salles Officer* menyerahkan ke pihak *Costomer Service* untuk melakukan registrasi

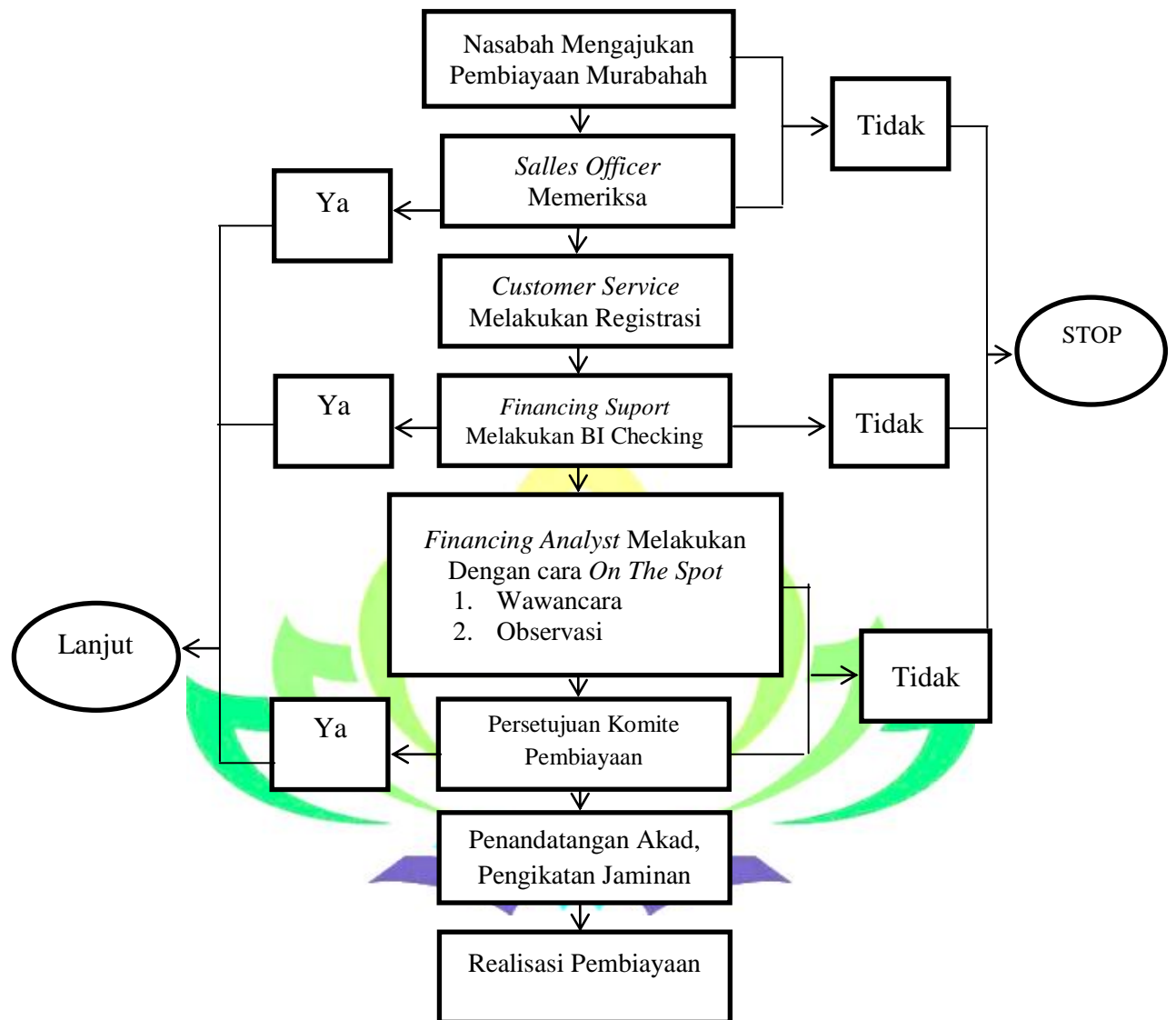
⁶⁰ Dokumen Pembiayaan, Bank BRI Syariah KC Bandar Lampung, 4 Desember 2017

- d. *Costomer Service* menyerahkan data calon nasabah kepada *Financing*
- e. *Support*, kemudian *Financing Support* melakukan *BI Checking* dilakukan untuk mengetahui apakah calon nasabah termasuk nasabah bermasalah ataukah si calon nasabah masuk DHN (Daftar Hitam Nasional).
- f. Setelah hasil *BI Checking* menyatakan bahwa calon nasabah tidak terdaftar DHN (Daftar Hitam Nasional) maka bank akan melanjutkan pemeriksaan jaminan nasabah secara teliti.
- g. Tahap selanjutnya yaitu perivikasi usaha yang dituangkan ke usulan pembiyaaan lalu di input secara online ke aplikasi APP (Aplikasi Penunjang Pembiyaan), setelah input secara otomatis akan keluar memorandum usulan pembiyaan yang akan diisi oleh calon nasabah. Memorandum pembiyaan berisi tujuan pembiyaan yang harus dijabarkan dengan jelas, latar belakang calon nasabah, kondisi usaha, analisis keuangan calon nasabah, analisi agunan (jaminan), dan analisis resiko pembiyaan yang akan dihadapi calon nasabah.
- h. Setelah memorandum disii oleh calon nasabah, memorandum diserahkan ke pejabat BWPP (Batas Wewenang Persetujuan Pembiyaan), yang diusulkan oleh *Account Office*, disetujui oleh *Manager Manajemen* dan melaporkan kepada pemimpin cabang.

- i. setelah pembiayaan disetujui oleh *Manager Manajemen* maka *Financing Support* melakukan survey lapangan untuk mengetahui apakah lokasi tersebut benar dihuni atau tidak, pihak bank juga mendatangi tempat usaha dan tempat kerja calon nasabah.
- j. Apabila pembiayaan dinyatakan layak maka pihak bank memberitahu nasabah untuk melakukan akad dihari yang telah ditentukan oleh pihak bank, biasanya 1 minggu setelah survey dilakukan. Jika ditolak pihak bank memberitahu alasan penolakan.
- k. Bank BRI Syariah KC Kedaton memberikan berkas yang harus diisi nasabah dengan materai sebagai penguat.
- l. *Costomer Service* membuka rekening tabungan atas nama nasabah.⁶¹

Berikut proses analisis manajemen pembiayaan murabahah yang dilakukan di Bank BRI Syariah KC Kedaton.

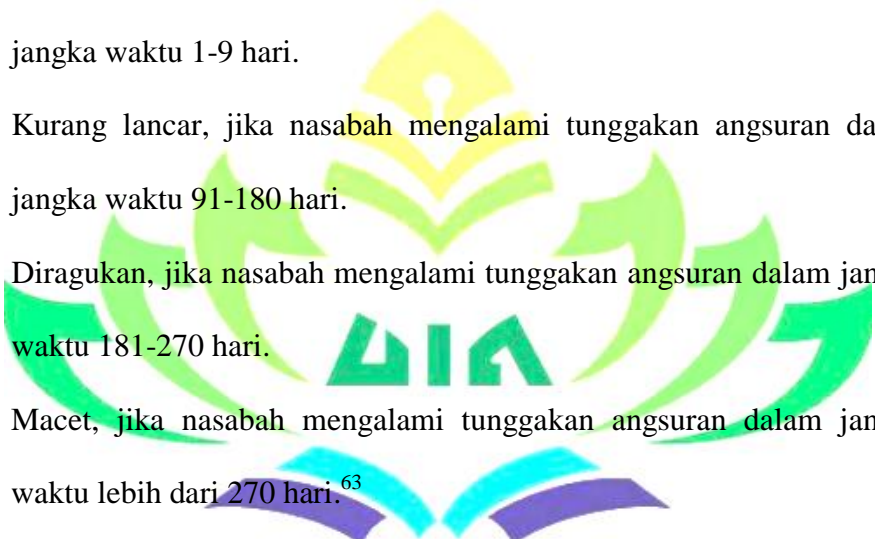
⁶¹ Ali Mustofa, Account Officer, Bank BRI Syariah KC Bandar Lampung Kedaton, 4 Desember 2017



Gambar 2.3 : Proses Analisis Manajemen Pembiayaan *Murabahah*.⁶²

⁶² Dokumen Analisis Pembiayaan, Bank BRI Syariah KC Bandar Lampung Kedaton, 4 Desember 2017

Penanganan Terhadap Resiko Pada Pembiayaan berguna untuk mengetahui bahwa pembiayaan dari nasabah tergolong dalam pembiayaan bermasalah maka dapat dilihat dari tingkat kolektibilitasnya. Kriteria kolektibilitas yang ada di Bank BRI Syariah KC Kedaton adalah :

- 
- a. Lancar, pembayaran angsuran nasabah pembiayaan sesuai dengan perjanjian yang ditetapkan.
 - b. Perhatian khusus, jika nasabah mengalami tunggakan angsuran dalam jangka waktu 1-9 hari.
 - c. Kurang lancar, jika nasabah mengalami tunggakan angsuran dalam jangka waktu 91-180 hari.
 - d. Diragukan, jika nasabah mengalami tunggakan angsuran dalam jangka waktu 181-270 hari.
 - e. Macet, jika nasabah mengalami tunggakan angsuran dalam jangka waktu lebih dari 270 hari.⁶³

Langkah-langkah yang dilakukan oleh BRI Syariah KC Kedaton dalam melakukan pengelolaan terhadap pembiayaan bermasalah dilakukan sesuai dengan kolektibilitas pembiayaan, yaitu sebagai berikut :

- a. Pembayaran lancar, dilakukan dengan cara :
 - 1. Pemantauan usaha nasabah
 - 2. Pembinaan anggota
- b. Pembiayaan dalam perhatian khusus, dilakukan dengan cara :
 - 1. Pembinaan nasabah

⁶³ Ali Mustofa, *Op.Cit.*, 4 Desember 2017

2. Pemberitahuan dengan surat peringatan (SP) pemberitahuan surat peringatan ini meliputi surat peringatan (SP) 1 untuk nasabah yang tidak membayar angsurannya selama 1 bulan. Apabila nasabah tidak membayar angsurannya selama lebih dari 1-3 bulan maka nasabah akan dikenakan SP 2.
 3. Kunjungan lapangan dengan tujuan lebih kesilahturahmi dan menanyakan keluhan nasabah.
- c. Pembiayaan kurang lancar, dilakukan dengan cara :
1. Pemberitahuan dengan surat peringatan (SP). Pemberitahuan dengan surat peringatan untuk pembiayaan kurang lancar yaitu SP3 karena dalam kasus ini nasabah menunggak dalam pembayaran angsurannya lebih dari 3 bulan
 2. Kunjungan lapangan sebagai pembiayaan terhadap nasabah dengan bersungguh-sungguh.
- d. Pembiayaan diragukan/ macet, dilakukan dengan cara :
1. Dilakukan *rescheduling*
 2. Dilakukan *Reconditioning*
 3. *Qordhul Hasan*.⁶⁴

Selain dilihat dari tingkat kolektibilitas nasabah diatas, penanganan resiko yang akan terjadi pada pembiayaan di BRI Syariah KC Kedaton adalah :

⁶⁴ *Ibid*

a. *Rescheduling* (penjadwalan kembali)

Rescheduling adalah solusi bagi anggota pembayaran *Non Performing Financing* (NPF) yang tidak mampu membayar pada tanggal jatuh tempo yang disepakati dengan pihak bank karena alasan yang dapat diterima oleh pihak bank, maka Bank BRI Syariah KC Kedaton membuat kebijakan perubahan jadwal waktu angsuran. Atau memperpanjang jangka waktu angsuran. Dengan penyelesaian pembiayaan pembayaran *Non Performing Financing* (NPF) menggunakan metode penjadwalan kembali bank tidak diperolehkan menambah jumlah tagihan pembiayaan yang tersisa. Hal ini dimaksudkan agar tidak menambah beban bagi nasabah.

b. *Reconditioning* (persyaratan kembali)

Reconditioning adalah solusi bagi anggota yang usahanya mengalami kegagalan atau terjadi kendala yang tidak diinginkan seperti musibah kebakaran, kemalingan, kematian, atau yang lainnya, yang mengakibatkan nasabah tidak dapat membayar angsuran dalam beberapa waktu, maka dari pihak Bank BRI Syariah KC Kedaton melakukan penyelamatan pembiayaan dengan cara persyaratan kembali dengan penurunan suku bunga atau margin, penundaan pembayaran margin, dan penjadwalan ulang pembiayaan nasabah.

c. *Restructuring* (penataan kembali)

Restructuring ini dilakukan oleh Bank BRI Syariah KC Kedaton dalam memberikan solusi perubahan yang lebih luas, yaitu nasabah

dapat menambah pinjaman nya atau konversi jenis pembiayaannya ke yang lainnya. Namun penataan kembali ini tidak dapat dilakukan begitu saja oleh pihak bank, ada prosedur yang harus dilakukan oleh pihak bank seperti survey ulang terhadap nasabah pembiayaan yang berisiko, serta analisis kelayakan dan verifikasi ulang terhadap nasabah yang mengajukan penataan kembali.

d. Penyitaan barang jaminan

Jika cara-cara sebelumnya tidak dapat menyelesaikan resiko-resiko yang akan terjadi pada pembiayaan *murabahah*, dan cara tersebut tidak direspon baik oleh debitur yang bersangkutan, maka langkah selanjutnya yang akan dilakukan yaitu dengan menyita serta melelang barang yang dijadikan jaminan. Adapun prosedur yang dilakukan yaitu bank akan memberitahu kepada nasabah yang tergolong nasabah bermasalah dalam pembayaran bahwa cara-cara sebelumnya tidak dapat membantu nasabah dalam menyelesaikan permasalahannya, maka tindakan terakhir yang dilakukan bank untuk menyelesaikan tunggakan nasabah yaitu menyita dan melelang barang yang telah dijadikan jaminan.⁶⁵

⁶⁵ Subli dan Ali Mustofa, *Manajer Operasional dan Account Officer Bank BRI Syariah* KC Bandar Lampung Kedaton, Wawancara Pribadi, Bandar Lampung, 4 Desember 2017

C. Penerapan Prinsip Kehati-hatian dalam Pembiayaan *Murobahah* Pada Bank BRI Syariah KC Bandar Lampung Kedaton

Bentuk penerapan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan murobahah ini, ditunjukkan kepada analisis pembiayaan diawal nasabah mengajukan permohonan pembiayaan, berikut prosedur pemberian pembiayaan di Bank BRI Syariah KC Bandar Lampung Kedaton.

1. Marketing mencari nasabah, dalam mencari nasabah ada dua cara yang digunakan oleh marketing, yaitu *door to door* (dari rumah kerumah) dan referensi nasabah, maksudnya nasabah (nasabah yang sudah lama) memberikan referensi nasabah kepada marketing.
2. Marketing menawarkan produk kepada nasabah
3. Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan kepada Bank BRI Syariah KC Kedaton yang dilengkapi dengan FAP (Formulir Aplikasi Pembiayaan) sekaligus mengisi aplikasi tentang asuransi untuk memback-up nasabah.
4. Barang/kebutuhan nasabah, dijelaskan spesifikasinya secara mendetail kepada Bank BRI Syariah KC Kedaton dan selanjutnya pihak bank melakukan mitigasi jaminan dan mengumpulkan data usaha. Seperti : legalitas usaha, TDP, SIUP, SKDP.
5. Setelah melakukan migasi jaminan dan pengumpulan data usaha, Bank BRI Syariah KC Kedaton melakukan analisis 5C+1S. Bank BRI Syariah KC Kedaton melakukan Checking untuk mengetahui bahwa debitur/nasabah tidak mempunyai tanggungan di bank lain. Jika

debitur/ nasabah terbukti mempunyai tanggungan dibank lain maka pembiayaan tersebut tidak bisa diteruskan (tidak layak) karena akan mengurangi pelunasan pembiayaan nantinya.

6. Jika data dan jaminan dari nasabah memenuhi kriteria/syarat, maka permohonan tersebut diajukan ke komite pembiayaan, kelengkapan disusun dan dimintai persetujuan oleh komite.
7. Akad pembiayaan murabahah
8. Administrasi pembiayaan, mengecek kelengkapan dokumen-dokumen pembiayaan. Seperti KTP, IMB/Pajak Bangunan
9. Pencairan dana.

Setelah melewati berbagai tahap dalam pengajuan pembiayaan di Bank BRI Syariah KC Kedaton, maka pihak bank sebelum memutuskan pembiayaan diterima atau ditolak harus melakukan analisa pembiayaan yang tujuannya adalah menilai seberapa besar kemampuan dan kesediaan nasabah pembiayaan mengembalikan pembiayaan yang mereka pinjam dan membayar margin keuntungan sesuai dengan isi akad pembayaran. Dalam menetapkan prinsip kehati-hatian Bank BRI Syariah KC Kedaton menganalisa calon nasabah yaitu dengan menggunakan prinsip 5C+1S yaitu meliputi:⁶⁶

1. Analisa *Character* (penilaian watak/ kepribadian)

Penilaian watak calon nasabah diperoleh dari informasi pihak lain yang dapat dipercaya sehingga Bank BRI Syariah KC Kedaton dapat

⁶⁶ *Ibid*

menyimpulkan bahwa calon nasabah yang bersangkutan jujur, beritikad baik, dan tidak menyulitkan Bank BRI Syariah KC Kedaton dikemudian hari.

Ada beberapa tahap dalam menganalisa aspek *character* calon nasabah, yaitu :

- a. *Personal Checking*, marketing mewawancarai nasabah dalam wawancara tersebut seorang marketing sudah dibekali pihak bank untuk bisa melihat karakter dari calon nasabah. Karakter tersebut dapat dilihat dari cara bicara, tingkah laku, dan sikap ketika diwawancarai oleh marketing.
- b. *Check Lingkungan* , marketing menanyakan calon nasabah terhadap tetangga, karyawan, relasi kerja, dan perangkat desa tentang perilaku calon nasabah, riwayat hidup, latar belakang pendidikan, keadaan keluarga dan kondisi ekonomi.
- c. *BI Checking*, meliputi histori nasabah didunia perbankan apakah nasabah mempunyai pembiayaan yang sedang diterima melalui bank lain serta untuk mengetahui nasabah mempunyai masalah dengan bank lain dimasa lalu atau tidak mengenai pembiayaan atau kredit yang pernah dilakukan.

Bank BRI Syariah KC Kedaton, juga menilai kepribadian calon nasabah dengan cara melihat secara langsung kehidupan sehari-hari calon nasabahnya.

2. *Capacity*/ Kemampuan

Dalam menilai *capacity*/ kemampuan calon nasabahnya Bank BRI Syariah KC Kedaton terlebih dahulu mengetahui kemampuan keuangan calon nasabah, untuk menilai apakah calon nasabah mampu memenuhi kewajiabn sesuai jangka waktu pembiayaan. Kemampuan keuangan calon nasabah sangat penting karena merupakan sumber utama pembiayaan. Semakin baik kemampuan keuangan calon nasabah, maka akan semakin baik kemungkinan kualitas pembiayaan.

Dari hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis untuk mengetahui kemampuan bayar calon anggota, AO dapat menganalisis dari berbagai sisi, diantaranya :

- a. Melihat usaha yang sedang dijalankan oleh calon anggota, hal ini dilakukan untuk menghitung seberapa besar kemampuan bayar calon anggota.
- b. Pendapatan lain selain dari usaha calon nasabah, hal ini untuk mencegah kemungkinan terjadinya ketidaklancaran dalam usaha calon nasabah, yang nantinya berdampak pada kemampuan bayar nasabah.
- c. Kartu Keluarga (KK), untuk mengetahui seberapa banyak calon nasabah memiliki tanggungan dalam keluarganya. Ini juga berpengaruh pada kemampuan bayar calon nasabah, karena semakin banyak tanggungan dalam keluarga akan semakin

kecil kemampuan bayar calon nasabah karena terhambat kebutuhan untuk keluarganya.

- d. Keterangan tagihan rekening listrik, tujuannya untuk mengetahui seberapa besar pengeluaran dan pemasukan si calon nasabah menghasilkan laba atau tidak. Jika dapat diketahui seberapa besar kemampuan dan kesanggupan membayar calon nasabah perbulannya terhadap jumlah pembiayaan yang diajukan.

Dalam menyikapi pengembalian pembayaran agar tidak terjadi kesulitan dalam pengembalian bahkan dapat mengakibatkan pengembalian yang macet, pihak Bank BRI Syariah KC Kedaton melakukan beberapa cara yaitu yang pertama, angsuran secara langsung dalam arti nasabah langsung datang ke Bank BRI Syariah KC Kedaton untuk membayar angsuran pengembalian pembiayaan. Yang kedua, calon nasabah tidak harus datang langsung ke kantor BRI Syariah KC Kedaton melainkan pembayaran angsuran pembiayaan dengan pemotongan saldo tabungan yang telah dibuat nasabah sejak pengajuan permohonan pembiayaan.

Hal ini dapat disimpulkan bahwa aspek *capacity* memang sangat penting karena lancar atau tidaknya suatu pembiayaan sangat dipengaruhi oleh kemampuan bayar calon nasabah.

3. *Capital/ Modal*

Bank BRI Syariah KC Kedaton dalam menganalisa modal dapat dilihat dari laporan keuangan usaha yang dijalankan selama beberapa akhir periode, wawancara kepada nasabah tentang peminjaman di bank lain, tujuan penggunaan pinjaman dan menganalisa terhadap data kelayakan nasabah pemohon pembiayaan.

4. *Collateral/ Agunan*

Merupakan agunan yang diberikan oleh calon nasabah atas pembiayaan yang diajukan, agunan merupakan sumber pembiayaan kedua. Apabila nasabah tidak dapat membayar pembiayaannya, maka Bank BRI Syariah KC Kedaton dapat melakukan penjualan terhadap agunan. Hasil penjualan agunan digunakan sebagai sumber pembayaran kedua untuk melunasi pembiayaan.

Dari hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis bahwa pihak Bank BRI Syariah KC Kedaton menetapkan nilai barang yang akan menjadi jaminan yaitu 40%-60% dari nilai barang tersebut saat ini. Hal ini dilakukan guna menekan risiko terjadinya kemacetan nasabah dalam pembayaran kewajibanya. Di Bank BRI Syariah KC Kedaton semua pembayaran menggunakan jaminan.

5. *Condition Of Economy/ Kondisi Ekonomi*

Merupakan analisis terhadap kondisi ekonomi calon nasabah. Dalam hal ini Bank BRI Syariah KC Kedaton mempertimbangkan sektor untuk calon nasabah dikaitkan dengan kondisi ekonomi. Bank BRI Syariah KC Kedaton juga melakukan analisis dampak kondisi ekonomi terhadap usaha calon nasabah di masa yang akan datang untuk mengetahui pengaruh kondisi ekonomi terhadap usaha calon nasabah.

Dalam prakteknya, aspek kondisi menjadi aspek yang kurang diperhitungkan oleh bank dan hanya sebagai aspek tambahan saja, karena sudah tertutup dengan adanya aspek kemampuan (*capacity*) dalam mengembalikan pembiayaan dilihat dari omset yang diperoleh dari usaha yang dijalankan.

6. Analisis Prinsip Syariah

Analisis prinsip syariah ini adalah analisis yang dilakukan Bank BRI Syariah KC Kedaton untuk mengetahui bahwa usaha yang dijalankan nasabah sesuai dengan syari'ah atau tidak, sebagaimana prinsip dasar dari perbankan syariah yaitu tidak bertentangan dengan syariah islam, artinya nasabah harus menjadi menjual belikan barang-barang yang halal dan tidak melanggar syari'ah.⁶⁷

⁶⁷ Ali Mustofa, *Account Officer*, 4 Desember 2017

D. Hambatan yang dihadapi Bank BRI Syariah KC Bandar Lampung Kedaton dalam Menerapkan Prinsip Hati-hatian pada Pembayaran *Murabahah*.

Dalam suatu pembiayaan jika sudah terlibat tanda-tanda akan terjadi risiko yaitu calon nasabah sudah mulai tidak teratur dalam membayar angsuran, baik itu jumlah angsuran tidak sesuai atau tidak tepat waktu pembayarannya. Hal ini terjadi karena berbagai hal yang terjadi pada calon nasabah, misalnya terjadi bencana, gagal panen, usahanya bangkrut, calon nasabah sakit dan sebagainya.

Dalam penerapan prinsip ini kehati-hatian, Bank BRI Syariah KC Bandar Lampung Kedaton sering menemui hambatan-hambatan yang terjadi pada pembayaran *murabahah*, faktor-faktor yang mempengaruhi hambatan-hambatan pada pembiayaan tersebut antara lain :

1. Faktor *Intern* (berasal dari pihak bank)

a. Lembaga Analisis Pembiayaan.

Lemahnya analisis pembiayaan kadang kerap terjadi di Bank BRI Syariah KC Bandar Lampung dikarenakan kesalahan saat mensurvey calon nasabah pembiayaan. Marketing yang bertugas untuk mensurvey calon nasabah kerap kurang teliti dalam menghitung nominal agunan.

b. Kelemahan Dalam Survey Pembiayaan

Kelemahan dalam supervisi pembiayaan di Bank BRI Syariah terjadi dikarenakan jumlah nasabah yang terlalu banyak sehingga terkendala dalam memantau masing-masing nasabah.

c. Faktor *Ektern* (berasal dari nasabah)

a. Unsur kesengajaan yang dilakukan nasabah antara lain :

1. Nasabah sengaja untuk tidak melakukan pembayaran angsuran kepada bank, karena nasabah tidak memiliki kemauan dalam memenuhi kewajibannya.
2. Penyelewengan yang dilakukan nasabah dengan menggunakan dana pembiayaan tersebut tidak sesuai tujuan penggunaan (*side streaming*).

b. Unsur ketidak sengajaan yang dilakukan nasabah.

1. Nasabah mau melaksanakan kewajiban sesuai perjanjian, akan terjadi keadaan financialnya kurang mencukupi untuk membayar angsuran tersebut.
2. Usaha yang dimiliki nasabah mengalami penurunan omset.
3. Bencana alam yang dapat menyebabkan kerugian nasabah.

BAB IV

ANALISIS DATA

A. Penerapan Prinsip Kehati-hatian dalam Pembiayaan Murabahah pada Bank BRI Syariah KC Bandar Lampung Kedaton

Pada dasarnya semua pembiayaan di bank syariah harus melalui proses analisis pembiayaan terlebih dahulu sebelum pembiayaan tersebut dicairkan, hal ini dilakukan untuk mencegah terjadinya pembiayaan bermasalah yang pada akhirnya akan merugikan bank.

Prinsip pemberian pembiayaan yang menggunakan akad *murabahah* oleh Bank BRI Syariah KC Bandar Lampung Kedaton dilandasi dengan prinsip kehati-hatian yang bertujuan untuk mencegah pembiayaan bermasalah, pembiayaan yang bermasalah inilah yang akhirnya dapat membuat bank yang menjalankan usahanya berdasarkan prinsip syariah mengalami kerugian. Bank BRI Syariah KC Bandar Lampung Kedaton dalam menyalurkan pembiayaan yang berakad *murabahah* ini bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli, tetapi bank dapat memberikan kuasa menggunakan prinsip *wakalah* kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang diinginkan. Dalam pembiayaan Bank BRI Syariah KC Bandar Lampung Kedaton membagi barang-barang yang dapat dijadikan sebagai objek jual beli menjadi 2 jenis⁶⁸, yaitu :

⁶⁸ Subli, *Manajer Operational*, Bank BRI Syariah KC Kedaton, Wawancara Pribadi, 4 Desember 2017.

1. Barang yang bersifat investasi, contohnya tanah dan rumah.
2. Barang yang bersifat modal kerja atau pengadaan barang sebagai modal usaha.

Bentuk penerapan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan murobahah ini, ditunjukkan kepada analisis pembiayaan diawal nasabah mengajukan permohonan pembiayaan, berikut prosedur pemberian pembiayaan di Bank BRI Syariah KC Bandar Lampung Kedaton.

1. Marketing mencari nasabah, dalam mencari nasabah ada dua cara yang digunakan oleh marketing, yaitu *door to door* (dari rumah kerumah) dan referensi nasabah, maksudnya nasabah (nasabah yang sudah lama) memberikan referensi nasabah kepada marketing.
2. Marketing menawarkan produk kepada nasabah.
3. Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan kepada Bank BRI Syariah KC Kedaton yang dilengkapi dengan FAP (Formulir Aplikasi Pembiayaan) sekaligus mengisi aplikasi tentang asuransi untuk memback-up nasabah.
4. Barang/kebutuhan nasabah, dijelaskan spesifikasinya secara mendetail kepada Bank BRI Syariah KC Kedaton dan selanjutnya pihak bank melakukan mitigasi jaminan dan mengumpulkan data usaha. Seperti : legalitas usaha, TDP, SIUP, SKDP.
5. Setelah melakukan migasi jaminan dan pengumpulan data usaha, Bank BRI Syariah KC Kedaton melakukan analisis 5C. Bank BRI Syariah KC Kedaton melakukan Checking untuk mengetahui bahwa

debitur/nasabah tidak mempunyai tanggungan di bank lain. Jika debitur/ nasabah terbukti mempunyai tanggungan di bank lain maka pembiayaan tersebut tidak bisa diteruskan (tidak layak) karena akan mengurangi pelunasan pembiayaan nantinya.

6. Jika data dan jaminan dari nasabah memenuhi kriteria/syarat, maka permohonan tersebut diajukan ke komite pembiayaan, kelengkapan disusun dan dimintai persetujuan oleh komite.
7. Akad pembiayaan murabahah
8. Administrasi pembiayaan, mengecek kelengkapan dokumen-dokumen pembiayaan. Seperti KTP, IMB/Pajak Bangunan
9. Pencairan dana.⁶⁹

Setelah melewati berbagai tahap dalam pengajuan pembiayaan di Bank BRI Syariah KC Kedaton, maka pihak bank sebelum memutuskan pembiayaan diterima atau ditolak harus melakukan analisa pembiayaan yang tujuannya adalah menilai seberapa besar kemampuan dan kesediaan nasabah pembiayaan mengembalikan pembiayaan yang mereka pinjam dan membayar margin keuntungan sesuai dengan isi akad pembayaran. Dalam menetapkan prinsip kehati-hatian Bank BRI Syariah KC Kedaton menganalisa calon nasabah yaitu dengan menggunakan prinsip 5C+1S yaitu meliputi:⁷⁰

⁶⁹ *Ibid*

⁷⁰ Ali Mustofa, *Account Officier*, Bank BRI Syariah KC Bandar Lampung Kedaton, Wawancara Pribadi, 4 Desember 2017

1. *Character* (penilaian watak/ kepribadian)

Penilaian watak calon nasabah diperoleh dari informasi pihak lain yang dapat dipercaya sehingga Bank BRI Syariah KC Kedaton dapat menyimpulkan bahwa calon nasabah yang bersangkutan jujur, beritikad baik, dan tidak menyulitkan Bank BRI Syariah KC Kedaton dikemudian hari.

Ada beberapa tahap dalam menganalisa aspek *character* calon nasabah, yaitu :

- a. *Personal Checking*, marketing mewawancarai nasabah dalam wawancara tersebut seorang marketing sudah dibekali pihak bank untuk bisa melihat karakter dari calon nasabah. Karakter tersebut dapat dilihat dari cara bicara, tingkah laku, dan sikap ketika diwawancarai oleh marketing.
- b. *Check Lingkungan*, marketing menanyakan calon nasabah terhadap tetangga, karyawan, relasi kerja, dan perangkat desa tentang perilaku calon nasabah, riwayat hidup, latar belakang pendidikan, keadaan keluarga dan kondisi ekonomi.
- c. *BI Checking*, meliputi histori nasabah didunia perbankan apakah nasabah mempunyai pembiayaan yang sedang diterima melalui bank lain serta untuk mengetahui nasabah mempunyai masalah dengan bank lain dimasa lalu atau tidak mengenai pembiayaan atau kredit yang pernah dilakukan.

Bank BRI Syariah KC Kedaton, juga menilai kepribadian calon nasabah dengan cara melihat secara langsung kehidupan sehari-hari calon nasabahnya.

2. *Capacity*/ Kemampuan

Dalam menilai *capacity*/ kemampuan calon nasabahnya Bank BRI Syariah KC Kedaton terlebih dahulu mengetahui kemampuan keuangan calon nasabah, untuk menilai apakah calon nasabah mampu memenuhi kewajiabn sesuai jangka waktu pembiayaan. Kemampuan keuangan calon nasabah sangat penting karena merupakan sumber utama pembiayaan. Semakin baik kemampuan keuangan calon nasabah, maka akan semakin baik kemungkinan kualitas pembiayaan. Dari hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis untuk mengetahui kemampuan bayar calon nasabah, AO dapat menganalisis dari berbagai sisi, diantaranya :

- a. Melihat usaha yang sedang dijalankan oleh calon anggota, hal ini dilakukan untuk menghitung seberapa besar kemampuan bayar calon nasabah.
- b. Pendapatan lain selain dari usaha clon anggota, hal ini untuk mencegah kemungkinan terjadinya ketidaklancaran dalam usaha calon nasabah, yang nantinya berdampak pada kemampuan bayar nasabah.
- c. Kartu Keluarga (KK), untuk mengetahui seberapa banyak calon nasabah memiliki tanggungan dalam keluarganya. Ini juga

berpengaruh pada kemampuan bayar calon nasabah, karena semakin banyak tanggungan dalam keluarga akan semakin kecil kemampuan bayar calon anggota karena terhambat kebutuhan untuk keluarganya.

- d. Keterangan tagihan rekening listrik, tujuannya untuk mengetahui seberapa besar pengeluaran dan pemasukan si calon nasabah menghasilkan laba atau tidak. Jika dapat diketahui seberapa besar kemampuan dan kesanggupan membayar calon nasabah perbulannya terhadap jumlah pembiayaan yang diajukan.

Dalam menyikapi pengembalian pembayaran agar tidak terjadi kesulitan dalam pengembalian bahkan dapat mengakibatkan pengembalian yang macet, pihak Bank BRI Syariah KC Kedaton melakukan beberapa cara yaitu yang pertama, angsuran secara langsung dalam arti anggota langsung datang ke Bank BRI Syariah KC Kedaton untuk membayar angsuran pengembalian pembiayaan. Yang kedua, calon nasabah tidak harus datang langsung ke kantor BRI Syariah KC Kedaton melainkan pembayaran angsuran pembiayaan dengan pemotongan saldo tabungan yang telah dibuat nasabah sejak pengajuan permohonan pembiayaan.

Hal ini dapat disimpulkan bahwa aspek *capacity* memang sangat penting karena lancar atau tidaknya suatu pembiayaan sangat dipengaruhi oleh kemampuan bayar calon nasabah.

3. *Capital/ Modal*

Bank BRI Syariah KC Kedaton dalam menganalisa modal dapat dilihat dari laporan keuangan usaha yang dijalankan selama beberapa akhir periode, wawancara kepada nasabah tentang peminjaman di bank lain, tujuan menggunakan pinjaman dan menganalisa terhadap data kelayakan nasabah pemohon pembiayaan.

4. *Collateral/ Agunan*

Merupakan agunan yang diberikan oleh calon nasabah atas pembiayaan yang diajukan, agunan merupakan sumber pembiayaan kedua. Apabila nasabah tidak dapat membayar pembiayaannya, maka Bank BRI Syariah KC Kedaton dapat melakukan penjualan terhadap agunan. Hasil penjualan agunan digunakan sebagai sumber pembayaran kedua untuk melunasi pembiayaan.

Dari hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis bahwa pihak Bank BRI Syariah KC Kedaton menetapkan nilai barang yang akan menjadi jaminan yaitu 40%-60% dari nilai barang tersebut saat ini. Hal ini dilakukan guna menekan risiko terjadinya kemacetan anggota dalam pembayaran kewajibanya. Di Bank BRI Syariah KC Kedaton semua pembayaran menggunakan jaminan.

5. *Condition Of Economy/ Kondisi Ekonomi*

Merupakan analisis terhadap kondisi ekonomi calon nasabahnya. Dalam hal ini Bank BRI Syariah KC Kedaton mempertimbangkan sektor untuk calon nasabah dikaitkan dengan kondisi ekonomi. Bank

BRI Syariah KC Kedaton juga melakukan analisi dampak kondisi ekonomi terhadap usaha calon nasabah di masa yang akan datang untuk mengetahui pengaruh kondisi ekonomi terhadap usaha calon nasabah.

Dalam prakteknya, aspek kondisi menjadi aspek yang kurang diperhitungkan oleh bank dan hanya sebagai aspek tambahan saja, karena sudah tertutup dengan adanya aspek kemampuan (capacity) dalam mengembalikan pembiayaan dilihat dari omset yang diperoleh dari usaha yang dijalankan.

6. Analisis Prinsip Syariah

Analisis prinsip syariah ini adalah analisis yang dilakukan Bank BRI Syariah KC Kedaton untuk mengetahui bahwa usaha yang dijalankan nasabah sesuai dengan syari'ah atau tidak, sebagaimana prinsip dasar dari perbankan syariah yaitu tidak bertentangan dengan syariah islam, artinya nasabah harus menjadi menjual belikan barang-barang yang halal dan tidak melanggar syari'ah.

Dari hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis bahwa Bank BRI Syariah KC Kedaton hanya akan memberikan pembiayaan untuk usaha yang tidak bertentangan dengan syariah, seperti : menjual belikan minuman keras dan lain sebagainya. Untuk mengetahui hal ini bisa dilakukan dengan cara melihat langsung ke lokasi usaha nasabah dan mencari informasi dari lingkungan sekitar.

Bagi penulis aspek prinsip syariah yang diterapkan oleh Bank BRI Syariah KC Kedaton belum sempurna karena dalam menilai aspek syariah tidak hanya melihat dari usaha yang dijalankan saja tetapi dalam penilaian bersyariah ini perlu menilai dengan bagaimana tingkah laku sehari-hari calon nasabah maupun nasabah yang beragama Islam. Bagi calon nasabah atau nasabah yang beragama Islam penilaiannya apakah rajin dalam menjalankan syariat-syariat agama Islam seperti: shalat lima waktu, puasa, zakat dan lain-lain.

Sebagaimana firman Allah SWT dalam Q.S An-Nur (24):37.



رَجَالٌ لَا تُلِهِمْ تِجَارَةٌ وَلَا بَيْعٌ عَنْ ذِكْرِ اللَّهِ وَإِقَامِ الصَّلَاةِ وَإِيتَاءِ الزَّكَاةِ يَخَافُونَ
يَوْمًا تَتَقَلَّبُ فِيهِ الْقُلُوبُ وَالْأَبْصَارُ

Artinya : laki-laki yang tidak dilalaikan oleh perniagaan dan tidak (pula) oleh jual beli dari mengingati Allah, dan (dari) mendirikan sembahyang, dan (dari) membayarkan zakat. mereka takut kepada suatu hari yang (di hari itu) hati dan penglihatan menjadi goncang.
(QS.An-Nur (24):37)

Ayat diatas menjelaskan bahwa perdagangan tidak boleh melalaikan diri dari ibadah kepada Allah dengan dzikir, mengerjakan shalat dan zakat. Jadi seorang pedagang itu diharapkan tidak hanya memikirkan tentang bagaimana perkembangan usahanya saja, tetapi juga tidak lupa akan kewajibannya kepada Allah yaitu beribadah.

Tujuan diterapkannya analisis prinsip kehati-hatian pada pembiayaan adalah untuk menekan kemungkinan terjadinya pembiayaan macet. Dan setelah dilakukannya analisis prinsip kehati-hatian tersebut anggota lebih memiliki rasa tanggung jawab dalam membayar kewajibannya sesuai dengan jatuh tempo yang ditetapkan dan pihak BRI Syariah lebih percaya kepada calon nasabah yang mengajukan pembiayaan.

Penerapan prinsip 5C+1S (*Character, Capital, Capacity, Collateral dan Condition Of Economy, Syariah*) sudah dilakukan secara benar dan tepat oleh Bank BRI Syariah KC Kedaton berdasarkan UU Pasal 2 Nomor 10 tahun 1998 sebagai perubahan atas UU Nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan, bahwa perbankan di Indonesia dalam melakukan usahanya berdasarkan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian.

Efektivitas penerapan prinsip kehati-hatian pada pembiayaan yang dilakukan pihak Bank BRI Syariah KC Kedaton dapat dilihat melalui persentase pembiayaan bermasalah/ NPF (*Non Performing Financing*). NPF merupakan rasio untuk menghitung banyaknya nilai kewajiban atas nilai pembiayaan yang belum dibayar oleh calon nasabah.

Berikut ini rincian *Non-Performing* (kolektabilitas kurang lancar, diragukan dan macet) di Bank BRI Syariah KC Kedaton selama periode 31 Desember 2015 sd 31 Desember 2017 pada tabel berikut:

Tabel 4.1

Data Kolektibilitas Pembiayaan *Murabahah* di Bank BRI Syariah KC Kedaton⁷¹

Klasifikasi	31 Des 2015	Orang	31 Des 2016	Orang	31 Des 2017	Orang
Lancar	2.675.361.321	396	3.106.272.321	432	3.595.640.221	461
Kurang lancar	47.763.028	23	42.965.478	18	50.823.542	20
Diragukan	85.932.621	20	82.134.589	25	90.685.372	18
Macet	24.120.842	4	35.326.187	3	30.120.000	3
Total	2.833.177.812	443	3.266.981.575	478	3.767.269.135	502
NPF	157.816.491		160.426.254		171.628.914	

Berdasarkan ketentuan Bank Indonesia (BI) yang menyatakan bank atau lembaga keuangan berkinerja baik mencatat pembiayaan macet maksimal 5% (mengacu pada angka yang dipersyaratkan BI pada *Non Performance Financing*).

Dengan Rumus:⁷²

$$\text{NPF} = \frac{\text{Pembiayaan dalam klasifikasi kurang lancar, diragukan dan macet}}{\text{Total pembiayaan yang disalurkan}} \times 100 \%$$

1. NPF di BRI Syariah KC Kedaton tahun 2015

$$\begin{aligned} \text{NPF} &= \frac{157.816.491}{2.833.177.812} \times 100 \% \\ &= 5,57 \% \end{aligned}$$

Diketahui tingkat risiko NPF pada tahun 2015 yang ada adalah sebesar Rp 157.816.491 atau sebesar 5,57 %. Ini menunjukkan bahwa

⁷¹Daftar Kolektibilitas Pembiayaan *Murabahah* Bank BRI Syariah KC Kedaton.

⁷²Surat Edaran BI Pasal 4 ayat (1).

risiko pembiayaan tersebut berada di atas risiko pembiayaan yang ditetapkan Bank Indonesia (BI).

2. NPF di BRI Syariah KC Kedaton tahun 2016

$$\begin{aligned} \text{NPF} &= \frac{160.426.254}{3.266.698.575} \times 100 \% \\ &= 4,91 \% \end{aligned}$$

Diketahui tingkat risiko NPF pada tahun 2016 yang ada adalah sebesar Rp 160.426.254 atau sebesar 4,91 %. Ini menunjukkan bahwa risiko pembiayaan tersebut berada di bawah risiko pembiayaan yang ditetapkan Bank Indonesia (BI).

3. NPF di BRI Syariah KC Kedaton tahun 2017

$$\begin{aligned} \text{NPF} &= \frac{171.628.914}{3.767.269.135} \times 100 \% \\ &= 4,55 \% \end{aligned}$$

Diketahui tingkat risiko NPF pada tahun 2017 yang ada adalah sebesar Rp 171.628.914 atau sebesar 4,55 %. Ini menunjukkan bahwa risiko pembiayaan tersebut berada di bawah risiko pembiayaan yang ditetapkan Bank Indonesia (BI).

Berdasarkan data diatas dapat dilihat bahwa adanya penurunan pembiayaan bermasalah dari tahun ke tahun, dilihat dari NPF pada tahun 2016 sebesar 4,91% yang semula tahun 2015 sebesar 5,57%, selanjutnya pada tahun 2017 juga mengalami penurunan tingkat NPF menjadi 4,55% dari pada tahun sebelumnya. Keadaan tersebut

disebabkan oleh tingginya pengawasan yang dilakukan Bank BRI Syariah KC Kedaton terhadap calon nasabah penerima pembiayaan. Adanya penurunan tingkat NPF dari tahun ke tahun, hal ini menandakan sudah diterapkannya dengan baik prinsip kehati-hatian yang dilandasi dengan penerapan prinsip 5C+1S yang dilakukan oleh pihak Bank BRI Syariah KC Kedaton dalam manajemen pembiayaan.

B. Strategi Bank BRI Syariah KC Kedaton dalam Meminimalkan Risiko pada Pembiayaan *Murabahah*

Dalam suatu pembiayaan jika sudah terlihat adanya tanda-tanda akan terjadi risiko yaitu calon nasabah sudah mulai tidak teratur dalam membayar angsuran, baik itu jumlah angsuran tidak sesuai atau tidak tepat waktu dalam pembayarannya. Hal ini terjadi karena berbagai hal yang terjadi pada calon nasabah, misalnya terjadi bencana, usahanya bangrut, calon nasabah sakit dan sebagainya. Musibah yang terjadi pada calon nasabah juga akan berpengaruh pada pembiayaan yang sedang dilakukan calon nasabah, sehingga pihak Bank BRI Syariah KC Kedaton juga bisa melakukan tindakan lebih lanjut, yaitu dengan cara:

1. *Preventive Control Of Financing*

Preventive Control Of Financing adalah pembiayaan yang dilakukan dengan tindakan pencegahan sebelum pembiayaan tersebut macet.

a. Penetapan Plafon Pembiayaan

Plafon pembiayaan atau Batas Maksimum Pemberian Pembiayaan *murabahah* sudah diterapkan di Bank BRI Syariah KC Kedaton kemudian ditetapkan dan disetujui oleh kedua belah pihak yaitu antara calon nasabah dan pihak Bank sebelum penyaluran pembiayaan dilakukan. Pembiayaan *Murabahah* di Bank BRI Syariah KC Kedaton sebesar 500 juta rupiah. Penerapannya dilakukan secara objektif oleh *Account Officer*.

b. Pemantauan Kepada Calon Nasabah

Pemantauan terhadap calon nasabah dilakukan pihak Bank BRI Syariah KC Kedaton untuk memonitoring perkembangan usaha nasabah Bank BRI Syariah KC Kedaton setelah pembiayaan diberikan. Jadi dapat disimpulkan jika usahanya maju maka pembiayaan akan lancar. Sebaliknya jika menurun, pihak Bank BRI Syariah KC Kedaton melakukan peningkatan penagihan sebelum pembiayaan tersebut benar-benar macet.

2. *Repressive Control of Financing*

Repressive Control of Financing adalah menekan risiko yang dilakukan melalui tindakan penagihan/penyelesaian setelah pembiayaan tersebut macet.

Kegiatan atau aktifitas Bank BRI Syariah KC Kedaton adalah menghimpun dan menyalurkan dana. Dalam penyaluran dana khususnya pasti tidak terlepas dari risiko-risiko yang timbul akibat

calon nasabah tidak dapat melunasi pembiayaan yang dipinjamnya. Sehingga risiko tidak terbayarnya pinjaman oleh calon nasabah menyebabkan pembiayaan macet atau angsuran tersendat.

Cara penyelesaian pembiayaan bermasalah di Bank BRI Syariah KC Kedaton dilakukan dengan cara:

a. Penjadwalan kembali (*Rescheduling*)

Rescheduling merupakan penjadwalan kembali sebagian atau seluruh kewajiban calon nasabah. *Rescheduling* ini merupakan upaya yang sering dilakukan pihak Bank BRI Syariah KC Kedaton untuk menyelamatkan pembiayaan bermasalah yang diberikan kepada calon nasabah.

b. Persyaratan kembali (*Reconditioning*)

Reconditioning merupakan usaha pihak Bank untuk menyelamatkan pembiayaan bermasalah dengan cara mengubah sebagian atau seluruh persyaratan yang semula disepakati bersama dua belah pihak, kemudian dituangkan dalam perjanjian pembiayaan. Tetapi dalam praktiknya *Reconditioning* belum maksimal diterapkan.

c. Penataan Kembali (*Restructuring*)

Tindakan *Restructuring* dengan cara menambah modal calon nasabah dengan mempertimbangkan calon nasabah tersebut memang membutuhkan tambahan dana dan usaha yang dibiayai

memang masih layak. Tujuan *Restructuring* untuk meningkatkan kemampuan pihak calon nasabah dalam melakukan pembiayaan.

d. Penyelesaian Melalui Jaminan (Eksekusi)

Penyelesaian melalui jaminan dilakukan dengan cara:

1. Ambil alih jaminan
2. Menjual jaminan

Berdasarkan hasil penelitian penulis di Bank BRI Syariah KC Kedaton dalam menangani pembiayaan bermasalah dari kolektabilitas kurang lancar dan diragukan maka dilihat dulu apa penyebabnya apabila karena faktor ekonomi atau keuangan maka Bank melakukan pembinaan kepada calon nasabah kemudian menerapkan *rescheduling* sebagai solusi terbaik dan aman dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah. Dikarenakan dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah dengan cara *rescheduling* hanya dengan menambah jangka waktu angsuran dan menurunkan jumlah angsuran. Sehingga calon nasabah pembiayaan dapat sedikit terbantu dalam menyelesaikan pembiayaannya dengan adanya kelonggaran waktu.

Dan apabila pembiayaan tersebut bermasalah karena karakter calon nasabah, maka dalam kolektabilitas kurang lancar dan diragukan maka pihak Bank BRI Syariah melakukan penagihan secara efektif dan rutin, kemudian ketika sudah memasuki kolektabilitas macet maka dimusyawarahkan dengan

calon nasabah apabila calon nasabah tidak mampu membayar angsuran maka ditawarkan barang jaminan untuk dijual dan ketika harganya melebihi total pelunasan maka sisanya dikembalikan kepada pemiliknya.

Berdasarkan analisa penulis, pembiayaan yang diberikan kepada calon nasabah tidak semua berjalan baik, baik usaha maupun analisa pembiayaan yang kurang secermat mungkin, keterlambatan angsuran selalu ada yang mengakibatkan munculnya risiko, sehingga Bank BRI Syariah KC Kedaton perlu identifikasi sejak dini.

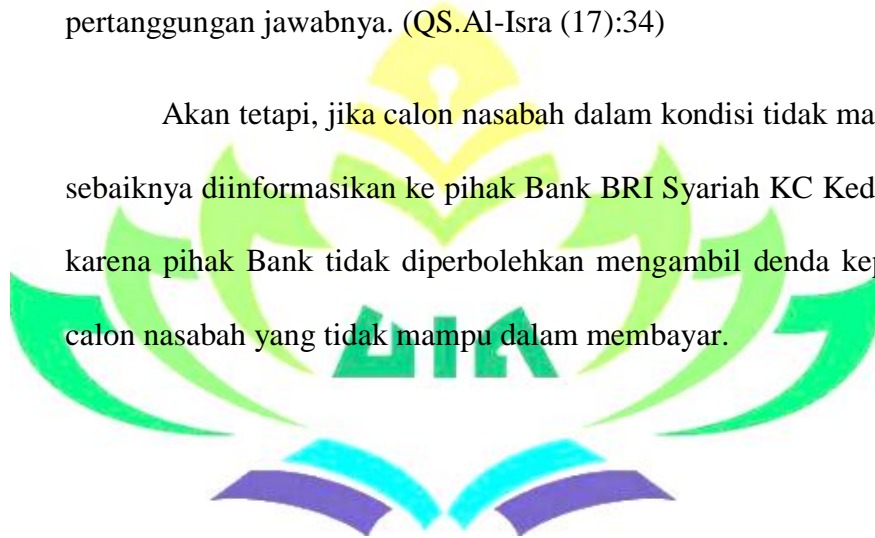
Bagi penulis, hal yang harus dilakukan dalam mengatasi pembiayaan bermasalah selain melakukan penagihan secara efektif dan rutin, pihak Bank perlu menerapkan sistem denda atau infaq sesuai dengan Fatwa DSN NO : 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang sanksi nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran. Dari denda tersebut dananya disalurkan sebagai infaq. Hal tersebut diperbolehkan dengan tujuan untuk menegur calon nasabah yang sebenarnya mampu membayar tetapi menunda pembayaran. Tujuan dari denda sendiri adalah agar calon nasabah tidak lalai atas janjinya dalam membayar Hutang.

Sebagaimana dalam firman Allah SWT Q.S Al-Isra (17):34

وَلَا تَقْرَبُوا مَالَ الْيَتِيمِ إِلَّا بِالَّتِي هِيَ أَحْسَنُ حَتَّىٰ يَبْلُغَ أَشُدَّهُ ۚ وَأَوْفُوا
بِالْعَهْدِ ۖ إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولًا ﴿٣٤﴾

Artinya : dan janganlah kamu mendekati harta anak yatim, kecuali dengan cara yang lebih baik (bermanfaat) sampai ia dewasa dan penuhilah janji, Sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggungan jawabnya. (QS.Al-Isra (17):34)

Akan tetapi, jika calon nasabah dalam kondisi tidak mampu sebaiknya diinformasikan ke pihak Bank BRI Syariah KC Kedaton karena pihak Bank tidak diperbolehkan mengambil denda kepada calon nasabah yang tidak mampu dalam membayar.



BAB V

KESIMPULAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Penerapan prinsip kehati-hatian pada pembiayaan *murabahah* di Bank BRI Syariah KC Bandar Lampung Kedaton, adalah dengan menggunakan analisis kelayakan 5C+1S yaitu *character, capacity, capital, collateral, condition, syariah*. Dalam penerapannya Bank BRI Syariah lebih mengutamakan pada aspek analisis *character, capacity, collateral* dan *syariah*, karena ketiga aspek tersebut menurut pihak bank sudah mewakili dari aspek *condition* dan *capital*.
2. Prinsip kehati-hatian dan strategi dalam meminimalkan risiko pembiayaan di Bank BRI Syariah KC Bandar Lampung Kedaton adalah dilakukan dengan dua tahap yakni tahapan setelah pembiayaan itu diberikan kepada calon nasabah. Tahapan pertama dengan menerapkan *preventive control of financing* yaitu dengan cara menetapkan batas maksimum pemberian pembiayaan dan melakukan pemantauan. Yang kedua dengan *repressive control of financing* yaitu dengan melihat penyebab pembiayaan bermasalah baik dari intern bank maupun nasabah. Tahapan tersebut merupakan penerapan prinsip kehati-hatian di Bank BRI Syariah KC Bandar Lampung Kedaton untuk meminimalkan risiko setelah pembiayaan diberikan dengan tujuan untuk memastikan bahwa pengelolaan manajemen risiko berjalan dengan baik.

B. Saran

1. Dengan adanya produk pembiayaan tentunya akan ada kemungkinan terjadinya permasalahan dalam pembiayaan yang tidak diinginkan, sebaiknya pihak Bank BRI Syariah KC Bandar Lampung Kedaton seperti *Account Officer* (AO), marketing atau kolektor dan pihak lainnya melakukan analisis lebih tajam lagi dan relevan kepada calon nasabah dan melakukan pengawasan lebih ketat lagi untuk menekan permasalahan yang timbul sedini mungkin.
2. Bank BRI Syariah KC Bandar Lampung Kedaton perlu menyediakan SDM yang memadai untuk menunjang kegiatan operasionalnya agar dapat melakukan program pendampingan insentif terhadap calon nasabah yang memperoleh pembiayaan sehingga dapat memperkecil risiko yang akan timbul dari pembiayaan tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

1. Buku

- Al-Qur'an dan Terjemahan*. 2005. Bandung: Diponegoro
- Ahmad Hamzah dan Santoso Nanda. 1996. *Kamus Pintar Bahasa Indonesia*.
Surabaya: Fajar Mulya.
- Arifin Zainul. 2006. *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah*.
Jakarta: Pustaka Alvabet.
- Ascarya. 2013. Akad dan Produk Bank Syariah. Edisi. Jakarta: Raja Wali Pers.
- Azwar Syaifudin. 2001. *Metode Penelitian*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Data Laporan Kolektabilitas Pmbiayaannya *Murabahah* Tahunan
Bank BRI Syariah KC Kedaton.
- Dokumen Pembiayaan Bank BRI Syariah KC Kedaton, 4 Desember 2017
- Fuady Munir. 1996. Hukum Perkreditan Kontemporer.
Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Gandapraja Permadi. 2004. *Dasar dan Prinsip Pengawasan Bank*.
Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Ghofur Abdul Anshori. 2008. *Hukum Perbankan Syariah*.
Yogyakarta: Refika Aditama.
- Hasibuan Malayu S.P. 2006. *Dasar-Dasar Perbankan*. Jakarta: PT. Bumi Aksara.
- Hermansyah. 2008. *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*.
Jakarta: Kencana Prenada Media Grup.
- Ibn Ismail Muhammad Al-Bukhariy. 1987. *Shahih Al-Bukhariy*.
Beirut: Dari Ibn Katsir.
- Ismail. 2013. *Akuntansi Bank Teori dan Aplikasi Dalam Rupiah*. Jakarta: Kencana.
- Ismail. 2011. *Manajemen Perbankan Dari Teori Menuju Aplikasi*. Jakarta: Kencana.
- J Lexy Moleong. 2005. *Metodologi Penelitian Kualitatif*.
Bandung: PT. Remaja Rosdakarya.

- Karim Adiwarmarman. 2006. *Bank Islam*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Kasmir. 2008. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*.
Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Kasmir. 2008. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: PT. Grafindo.
- Muhammad. 2004. *Manajemen Keuangan Bank Syariah*.
Yogyakarta: UUP STIM YKPN.
- Muhammad. 2008. *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam*.
Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Muhammad. 2014. *Manajemen Keuangan Syariah*.
Yogyakarta: UUP STIM YKPN.
- Muhammad. 2000. *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*.
Yogyakarta: UII Press Yogyakarta.
- Mujahidin Akhmad. 2007. *Ekonomi Islam*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Mustofa Ali. 4 Desember 2017. *Account Officer BRI Syariah KC Kedaton*.
Wawancara Pribadi.
- Narbuko Cholid dan Achmadi Abu. 2009. *Metodelogi Penelitian*.
Jakarta: PT. Bumi Aksara.
- Nasution, A.H. 2002. *Metode Penelitian Naturalistik Kualitatif*. Bandung: Tarsito.
- Pedoman Penulisan Skripsi, Fak Ekonomi dan Bisnis Islam.
UIN Raden Intan Lampung.
- Gandapraja permadi. 2004. *Dasar dan Prinsip Pengawasan Bank*.
Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- P Usanti Trisandini dan Somad Abd. 2013. *Transaksi Bank Syariah*.
Jakarta: Bumi Aksara.
- Penjelasan Pasal 19 Ayat (1) UU NO.21 tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah
- Rachmat Firdaus & Maya Aryanti. 2004. *Manajemen Perkreditan Bank Umum*.
Bandung: Alfabet.
- Rivai Veith. 2008. *Islamic Financial Manajement*. Jakarta: PT. Raja

Grafindo Persada

- Rivai Veithzal, dan Arivin Arviyan. 2010. *Islamic Banking Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, Jakarta: Bumi Aksara.
- Rivai Veithzal, Ismail Rivki. 2013. *Islamic Risk Management For Islamic Bank*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.
- Subli. 4 Desember 2017. *Manajer Operasional Bank BRI Syariah KC Kedaton*. Wawancara Pribadi.
- Subli dan Mustofa Ali. 4 Desember 2017. *Manajer Operasional dan Account Officer Bank BRI Syariah KC Kedaton*.
- Sugiyono. 2012. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta, cet ke-17.
- Surat Edaran Bank Indonesia Pasal 4 Ayat 1.
- Syahdeini, Sultan Remy. 2005. *Perbankan Islam. Dalam Kedudukannya Dalam Tata Hukum di Indonesia*. Jakarta: Utama Pustaka Grafiki.
- Syafi'i Antonio Muhammad. 2001. *Bank Syariah; dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani.
- UmamKhotibul. 2007. *Perbankan Syariah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Undang-undang Perbankan Syariah. 2011. Yogyakarta: Pustaka Yustisia.
- Wahyudi Imam, et al. 2013. *Manajemen Risiko Bank Islam*, Jakarta: Salemba empat.

2. Jurnal dan Skripsi

Skripsi Anugerah Putri Asri Swastika. *Penerapan Prinsip Kehati-hatian dalam Pemberian Pembiayaan Bagi Hasil Mudharabah Menurut UU No.7 Tahun 1992 Tentang Perbankan Di Bank Muamalat Srakarta, 2008*.

Skripsi Lailina Ulfah. *Prinsip Kehati-hatian dalam Pembiayaan Murabahah dengan Jaminan Deposito Berjangka Syariah pada PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk., Cabang Jember, 2010.*

Skripsi Zumrotun Nasikah. *Penerapan Prinsip Kehati-hatian (Prudent Principle) dalam Meminimalkan Risiko Pembiayaan. 2015.*

Skripsi Azum Mualifah. *Analisis Penerapan Prinsip Kehati-Hatian dari Aspek 5-C dalam Pembiayaan Multi Guna Ib di Bank Mega Syariah Cabang Semarang. 2013.*

Skripsi Wulansari Kusuma Mayah. *Penerapan Prinsip Kehati-hatian dalam Pembiayaan Mudharabah di Perbankan Syariah. 2010.*

Jurnal T. Darwini *Urgensi Pengaturan Prinsip Kehati-hatian (Prudent Banking Principle) dalam Pengelolaan Bank, 2005.*

Jurnal Faisal. *Restrukturisasi Pembiayaan Murabahah dalam Mendukung Manajemen Risiko sebagai Implementasi Prudent Principle pada Bank Syariah di Indonesia. 2011.*

3. Website

<http://www.brisyariah.co.id/=sejarah> di akses pada 21 maret 2018